

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), točke 4. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Seget ("Službeni glasnik Općine Seget", broj 4 /98), točke 1. Dopune Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Seget ("Službeni glasnik Općine Seget", broj 2/99), te članka 22. Statuta Općine Seget – pročišćeni tekst ("Službeni glasnik Općine Seget", broj 3 i 4/94), Općinsko vijeće Općine Seget na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine donosi

## **Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Seget**

### **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Seget, u daljnjem tekstu Plan.

#### Članak 2.

Granice obuhvata Prostornog plana istovjetne su granicama Općine Seget.

#### Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu "Prostorni plan uređenja Općine Seget " koji se sastoji od:

#### **A Tekstualni dio:**

UVOD

### **I OBRAZLOŽENJE**

#### **1. Polazišta**

- 1.1. Položaj, značenje i posebnost područja Općine u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno-razvojne i resursne značajke
  - 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
  - 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

#### **2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja**

- 2.1 Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
  - 2.1.1 Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
  - 2.1.2 Racionalno korištenje prirodnih izvora
  - 2.1.3 Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

- 2.2 Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
  - 2.2.1. Demografski razvoj
  - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
  - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
  - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine Seget
  - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja, u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno povijesnih cjelina
  - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
- 3. Plan prostornog uređenja
  - 3. 1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije splitsko-dalmatinske
  - 3. 2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
    - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
  - 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
  - 3. 4. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora
    - 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline
  - 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
    - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
    - 3.5.2. Energetski sustav
    - 3.5.3. Vodno gospodarski sustav
  - 3.6. Postupanje s otpadom
  - 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### OPĆE ODREDBE

- 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE SEGET**
- 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**
  - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
  - 2.2. Građevinska područja naselja
  - 2.3. Izgrađene strukture van naselja
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**
- 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
- 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**
- 7. POSTUPANJE S OTPADOM**
- 8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 9. MJERE PROVEDBE PLANA**
  - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
  - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
  - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj
- 10. ZAVRŠNE ODREDBE**

**B Grafički dio:**

**Kartografski prikazi:**

<b>1. Korištenje i namjena površina</b>	<b>mj. 1:25000</b>
<b>2. Infrastrukturni sustavi</b>	<b>mj. 1.25000</b>
2.1 Promet	
2.2 Pošta i telekomunikacije	
2.3 Energetski sustav	
2.4 Vodnogospodarski sustav	
<b>3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora</b>	<b>mj. 1:25000</b>
3.1 Područja posebnih uvjeta korištenja; Područja posebnih ograničenja u korištenju	
3.2 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite; Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	
<b>4. Građevinska područja naselja</b>	<b>mj. 1:2880</b>

Izvornik Prostornog plana, izrađuje se u 5(pet) primjeraka, ovjeren je pečatom Općinskog vijeća Općine Seget i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Seget sastavni je dio ove Odluke i jedan njegov primjerak čuva se u pismohrani Općine Seget.

**OPĆE ODREDBE**

Članak 4.

Prostorni plan uređenja Općine Seget utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

Plan obuhvaća prostor površine 79,08 km<sup>2</sup>, koji sadrži 6 naselja:

Bristivica, Ljubitovica, Prapatnica, Seget Donji, Seget Gornji i Seget - Vranjica.

Svrha i opći cilj PPUO Seget je osiguranje razvoja Općine na načelima održivog razvoja. Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

- Prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostava ravnoteže između takovog demografskog razvitka i prostornog razvoja Općine.
- Zaštita vrijednih područja, posebno obalnog pojasa sa otočićima, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajolika.

- Gospodarski razvoj zasnovan na turizmu, poljoprivredi, te industriji sa čistim tehnologijama, proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) i značajnom udjelu servisnih djelatnosti.
- Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama.
- Ustanovljenje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti povezivanje obalnog područja Općine sa zaleđem i osiguranje jednakomjernog razvoja cijelog prostora Općine. Pritom nastojati na čuvanju specifičnih značajki i identiteta pojedinih naselja.

PPUO Seget se zasniva na pretpostavci da će na prostoru Općine 2015. godine živjeti 5.000 stanovnika, te da će postojati 2.000 radnih mjesta.

Uz to će na prostoru općine boraviti do 9200 turista, te do 4300 povremenih stanovnika.

Provedba PPUO Seget temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata plana. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu PPUO Seget, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

## **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE SEGET**

### Članak 5.

Na području Općine Seget utvrđene su Planom slijedeće namjene površina:

- *Razvoj i uređenje površina naselja - Građevinska područja naselja:*
  - izgrađeni dio građevinskog područja naselja
  - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
- *Razvoj i uređenje površina izvan naselja:*
  - Gospodarska namjena
    - proizvodna – pretežito zanatska (I2)
    - ugostiteljsko turistička namjena –
      - hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3)
    - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina –
      - eksploatacija kamena (E3)

- poslovna namjena – uslužno-trgovačko servisna (K)
- *Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene*
  - osobito vrijedno obradivo tlo
  - vrijedno obradivo tlo
  - ostala obradiva tla
- *Šuma isključivo osnovne namjene*
  - šuma gospodarske namjene
  - zaštitna šuma
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- *Groblja*

#### Članak 6.

1.1. U Planu su utvrđena građevinska područja naselja. Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata PPUO Seget koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja, a sastoje se od izgrađenih i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad stanovnika u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih parcela može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu s odredbama PPUO Seget.

Poljoprivredno zemljište unutar građevinskog područja naselja, koje je u PPUO Seget predviđeno za drugu namjenu, može se i dalje koristiti na dosadašnji način, sve do privođenja novoj namjeni.

To su područja u kojima se već nalaze ili planiraju stambene građevine, građevine i sadržaji koji prate stanovanje tj. organizaciju života u stambenom naselju, kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, zdravstvene, kulturne, sakralne i poslovne građevine, građevine uslužnog i proizvodnog zanatstva, ugostiteljski sadržaji, turistički objekti, zelene, sportske rekreativne i javne površine, komunalni objekti, objekti infrastrukture, mreža pješačkih putova, lokalnih i kolnih prometnica, parkirališta, putničkih terminala, groblja i dr.

Planom se u okviru građevinskih područja naselja omogućuje gradnja gospodarskih građevina (komunalnih servisa i uređenja, razne radionice i pogoni od zanatskih do industrijskih (tzv. naseljska industrija)), uz uvjet da ne zagađuju

zrak, ne prouzrokuju veću buku od dozvoljene, ne privlače pretjerani promet teretnih vozila i ne zahtijevaju velike površine zemljišta.

Članak 7.

1.2. U Planu su utvrđena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene i to:

Gospodarska namjena

-proizvodna – pretežito zanatska (I2)

-ugostiteljsko turistička namjena - hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3)

-površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacija kamena (E3)

-poslovna namjena – uslužno-trgovačko servisna (K)

Članak 8.

**Proizvodno - poslovna zona (I2,K)** izvan naselja planirana je uz naselje Seget Gornji uz prometnice državnog značaja koja vodi prema Ljubitovici i Bristivici na zapad i Prapatnici na istok.

Građevinsko područje izdvojene *proizvodno poslovne zone* namijenjeno je prvenstveno gospodarskim djelatnostima koje zahtijevaju veće površine, vezane su za intenzivni promet ili njihov tehnološki proces nije sukladan stanovanju.

Ova zona namijenjena je organizaciji i izgradnji proizvodnih, zanatskih, skladišnih, servisnih, trgovačkih, veletrgovačkih i drugih sličnih sadržaja sa svim pratećim sadržajima te izgradnji komunalnih objekata i objekata infrastrukture.

U ovoj zoni stanovanje nije dopušteno.

Članak 9.

**Poslovna zona** namijenjena je organizaciji i izgradnji skladišnih, servisnih, trgovačkih, veletrgovačkih i drugih sličnih sadržaja sa svim pratećim sadržajima, te izgradnji komunalnih objekata i objekata infrastrukture,

U ovoj zoni stanovanje nije dopušteno.

Članak 10.

**Ugostiteljsko turistička zona (T1, T2, T3)** utvrđena je u Planu za područje turističkog kompleksa "Medena".

Na području ove zone moguća je rekonstrukcija postojećih smještajnih kapaciteta, te izgradnja svih objekata koji doprinose poboljšanju i proširenju turističke ponude kao što su ugostiteljski objekti, trgovačko uslužni objekti, objekti za sport, rekreaciju i zabavu, te svi prateći infrastrukturni i komunalni objekti nužni za bolje funkcioniranje turističkog kompleksa.

U ovoj zoni izgradnja stambenih objekata nije dopuštena.

#### Članak 11.

U Planu je utvrđena postojeća i planirana **zona za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3)** (arhitektonskog i tehničkog kamena). Eksploatacijsko polje nalazi se ispod brda Sv. Ilija. Na tom području je moguća gradnja pogona za eksploataciju mineralnih sirovina i pratećih objekata u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina prema odredbama posebnih Zakona i propisa.

### 1.3. Poljoprivredne površine

#### Članak 12.

Postojeće i potencijalne poljoprivredne površine su prostori koji se bez obzira na kvalitetu tla štite od svake izgradnje osim one dopuštene Zakonom i ovim Planom kako bi se sačuvale za privođenje poljoprivrednoj namjeni.

Poljoprivredne površine označene su u Planu u tri kategorije. Poljoprivredne površine I bonitetne klase oznake P1 namijenjene su primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji. Na ostalim poljoprivrednim površinama moguća je izgradnja građevina kao što je utvrđeno u glavi 2.3. Izgrađene strukture van naselja ovih Odredbi, te sva druga izgradnja dopuštena ovim Planom i posebnim propisima.

### 1.4. Šumske površine, ostalo šumsko zemljište

#### Članak 13.

Planom su utvrđena područja pod šumskim zemljištem i to: gospodarske šume, zaštitne šume i ostalo šumsko zemljište.

Kako je područje Općine u cijelosti oskudno vegetacijom osim mjestimičnih izrazito pošumljenih prostora kao što je prostor turističkog kompleksa "Medena" očuvanju ovih površina treba obratiti posebnu pažnju tim više što su u

prethodnom razdoblju dio vegetacije uništen požarima koji se osobito često javljaju tijekom ljetnog perioda. Iz tog razloga predviđeno je pošumljavanje opožarenih i drugih šumskih površina u skladu sa gospodarskom osnovom Hrvatskih šuma. U cilju njihove zaštite na ovim površinama moguća je izgradnja građevina kao što je utvrđeno u glavi 2.3. Izgrađene strukture van naselja ovih Odredbi, te sva druga izgradnja dopuštena ovim Planom i posebnim propisima.

#### 1.5. Površine infrastrukturnih sustava

##### Članak 14.

Infrastrukturni koridori i sustavi prolaze kroz građevinsko i izvan građevinsko područje, a čine ih promet, pošta i telekomunikacije, energetski i vodnogospodarski sustavi.

Osnovnu prometnu mrežu čine koridori državnih, županijskih, lokalnih cesta.

#### 1.6. Groblja

##### Članak 15.

Postojeća groblja nalaze se u Segetu Donjem, Bristivici, Prapatnici i Ljubitovici. Planom se omogućava širenje mjesnih groblja prema potrebama. Proširenje mjesnih groblja u Planu nije posebno označeno, a planira se uz lokaciju postojećih.

##### Članak 16.

U grafičkome prikazu 3.1 "Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora" utvrđena su područja II i III zone sanitarne zaštite. Na tim područjima planiranu izgradnju treba uskladiti sa ograničenjima utvrđenim Pravilnikom o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta voda za piće (Narodne novine, broj 22/86).

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

#### 1. Građevine od važnosti za Državu

##### Članak 17.

Ovim Planom određuju se slijedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku na području Općine Seget:



### *Prometne građevine*

Područjem Općine Seget prolaze dionice dviju državnih cesta i to :

Državne ceste D8 GP Pasjak –GP Karasovići, preko Rijeke i Zadra, u dužini od 4.9 km

Državne ceste D58 Šibenik - Boraja - Trogir, u dužini od 20.5 km.

### *Pomorske građevine*

*Na području Općine locirana je u naselju Seget Donji ribarska luka.*

### *Energetske građevine*

Područjem Općine prolaze slijedeći dalekovodi:

Dvosistemski dalekovod 400 kV TS Konjsko - TE "Turski bok" (planirano)

Dalekovod 110 kv TS 110/35/10 kv "Trogir"-TS 220/110 kv "Bilice" (postojeći)

Dalekovod 110 kv TS 110/35/10 kv "Trogir"-TS 110/35 kv "Podi" (planirano)

Dalekovod 110 kv TS 110/35/10 kv "Trogir"- EVP 110 kv "Primorski Dolac" (planirano)

### *Vodne građevine*

Od građevina za zaštitu voda od važnosti za Državu je sustav za odvodnju otpadnih voda gradova Kaštela i Trogira, priobalnoga dijela Općine Seget i Okruga, te područja naselja Slatine koje je dio Grada Splita.

Prilikom utvrđivanja uvjeta za gradnju nove državne ceste potrebno je posebno utvrditi uvjete odvodnje obzirom na osjetljivost kraškog područja. Obzirom na to da je cijelo područje županije određeno kao potencijalna arheološka zona potrebno je prije utvrđivanja definitivne trase ove ceste izvršiti neophodna promatranja kako bi se izbjegli arheološki lokaliteti.

Za dalekovod je potrebno izraditi mjere zaštite okoliša i krajobraza. Trasa dalekovoda ne smije ugrožavati postojeća naselja.

## 2. Građevine od važnosti za Županiju

### Članak 18.

Planom su utvrđene slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju

#### *Prometne građevine*

Područjem Općine prolaze slijedeće županijske ceste:

Cesta Ž6132 Sorići - Seget Donji u dužini od 3.1 km,

Cesta Ž6133 Seget Donji – Trogir u dužini od 1.1 km

Cesta Ž6129 Blizna Donja – Bristivica u dužini od 7.3 km i

Cesta Ž6112 Prapatnica – Prgpmet u dužini od 2.3 km

Za ceste iz prethodnog stavka predviđa se održavanje i rekonstrukcija u postojećim trasama.

#### *Pomorske građevine*

Od ovih građevina na području općine smještene su dvije športsko rekreativne luke i to u Segetu Donjem i Seget Vranjici, i morska luka za javni promet u Segetu Donjem.

#### *Vodne građevine*

Od vodnih građevina na području Općine od značaja za Županiju je postojeći zahvat podzemnih voda Rimskoga bunara minimalne izdašnosti 60 l/s.

#### *Građevine telekomunikacija i pošta*

Od ovih građevina na području Općine postoji poštanski ured u Segetu Donjem poštanskoga broja 21218.

## **2.2. Građevinska područja naselja**

### Članak 19.

2.2.1. Građevinska područja naselja su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće (primarna namjena), te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni sadržaji (upravni, socijalni, zdravstveni, obrazovni i vjerski), gospodarski sadržaji (poslovni, servisni, trgovački, ugostiteljsko-turistički), športsko-rekreacijski sadržaji, te prometne, javne i zaštitne zelene površine i komunalni objekti i uređaji.

Javna i društvena građevina je građevina čiji su prostori namijenjeni javnim i društvenim sadržajima (kina, kazališta, dječji vrtići, škole, pošte, javna uprava, bolnice, crkve, kapelice, samostani i dr.)

Gospodarska građevina je namijenjena isključivo obavljanju određene proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

Komunalne građevine smatraju se trafostanice, elektrovodovi, dalekovodi, vodovodi, kanalizacijski kolektori, uređaji za pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda, rezervoari, vodocrpilišta, prepumpne stanice, telefonske centrale, TK vodovi i sl.

2.2.2. Sadržaji sekundarne namjene prethodno navedeni mogu se graditi na zasebnoj čestici, na građevnoj čestici uz građevinu primarne namjene ili u dijelu građevine primarne namjene uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

Pored njih (na istoj građevnoj čestici) mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se postojeće građevine prenamijeniti u cijelosti ili u dijelu po odredbama ovog Plana.

Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne (osim garaže) i zanatske građevine u drugom planu.

#### Članak 20.

2.2.3. Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade.

2.2.4. Bespravno sagrađene građevine mogu se legalizirati ovim Planom ako zadovoljavaju Odredbe ovog Plana. Ukoliko se na mogu legalizirati ovim Planom (ne zadovoljavaju uvjete iz Odredbi) Općina kroz Program mjera za unapređenje stanja u prostoru propisuje donošenje Urbanističkog plana uređenja za predmetno područje. Ova Odredba odnosi se na građevine koje su sagrađene do dana donošenja ovog Plana.

#### Članak 21.

Gospodarskim građevinama smatraju se građevine:

- **proizvodne** – pretežito zanatske - namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (manji proizvodni pogoni, te automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.).
- **poslovne** – uslužno-trgovačko servisne - namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (kancelarije, uredi, trgovački, turističko ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji),

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Bučne i potencijalno štetne djelatnosti mogu se locirati na minimum 500m na udaljenosti od stambenih građevina.

#### 2.2.4. Uvjeti izgradnje

##### Članak 22.

1. U građevinskom području naselja utvrđuje se mogućnost izgradnje novih i rekonstrukcija postojećih objekata. Izgradnju unutar građevinskog područja u pravilu treba razvijati uz postojeće lokalne i nerazvrstane ceste. Izgradnja unutar utvrđenih izgrađenih dijelova građevinskih područja u obalnom dijelu Općine moguća je na temelju ovog Plana, osim za pojedinačne zone ili dijelove građevnog područja za koje je propisana izrada detaljnije prostorno planske dokumentacije ovim Planom ili Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru .

2. U građevinskom području naselja unutar neizgrađenih dijelova moguća je izgradnja neposrednim provođenjem Plana ili na temelju propisane izrade detaljnije prostorno planske dokumentacije ovim Planom ili Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru .

3. Na građevinskom području nije dozvoljena izgradnja objekata ni uređenja zemljišta na način da ugrožavaju život, zdravlje i rad ljudi ili ugrožavaju vrijednosti čovjekove okoline.

4. Oblik građevinske čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice ili formiranjem katastarske čestice na neki drugi način, a mora omogućiti smještaj građevine i najmanje dopuštene udaljenosti građevine od granica građevinske čestice.

5. Na građevinskom području naselja može se utvrditi lokacijska dozvola za gradnju novih objekata ako je prethodno utvrđena lokacijska dozvola za

prometnicu, odnosno ako građevinska čestica ima prilaz ili priključak na javnu cestu ili javnoprometnu površinu.

### *Stambene građevine*

#### Članak 23.

6. Stambenom građevinom smatra se građevina za stalno ili povremeno stanovanje s mogućim poslovnim prostorom ukoliko ne ugrožava okolinu bukom, ne zagađuje zrak, vodu i tlo prema odredbama posebnih zakona

7. Na građevnom području naselja moguća je izgradnja stambenih slobodno stojećih i dvojnih građevina.

8. Pojedinačne građevne čestice moraju imati prilaz u funkciji kolnog priključka. Širina priključka, na najužem dijelu, mora biti jednaka širini trake na javnoj cesti, ali ne manje od 3,0 m. Više građevnih čestica mogu imati zajednički priključak na prometnicu minimalne širine 4,5 m. Izuzetno na pretežno izgrađenim dijelovima naselja može se dozvoliti pješački pristup do građevinske čestice najmanje širine 1,5 m uz uvjet da se osigura parkirališni prostor u blizini.

9. Planom se utvrđuje veličina građevne čestice za gradnju stambenih građevina zagorskih naselja od najmanje 400,0 m<sup>2</sup> za slobodno stojeće građevina a za dvojne građevina najmanje 300,0 m<sup>2</sup>. Najveća veličina građevinske čestice ne ograničava se radi poticanja izgradnje na većim građevinskim česticama s okućnicom, vrtovima ili manjim poljoprivrednim površinama.

10. Za priobalno naselje za slobodno stojeće građevine najmanja dozvoljena veličina građevne čestice je 500,0 m<sup>2</sup>, a za dvojne građevine 350,0 m<sup>2</sup>.

11. Za izgradnju građevina u građevinskom području naselja na poljoprivrednom zemljištu II bonitetne klase najmanja veličina građevinske čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>.

12. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za stambene građevine:

-u zaobalnim naseljima

za slobodno stojeće građevine 0,35, a za dvojne 0,35.

-za priobalna naselja

za slobodno stojeće građevine 0,25, a za dvojne 0,30.

-za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu II bonitetne klase 0.20.

13. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za izgradnju stambenih građevina iznosi 1,05 za naselja u Zagori, 0,8 za priobalna naselja, te 0.6 za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu II bonitetne klase.
14. Ukoliko se dio slobodno stojeće stambene građevine koristi za poslovne djelatnosti najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,40.
15. Građevinska linija stambene građevine mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m, osim ukoliko se ne radi o izgradnji u već izgrađenom prostoru. U tom slučaju građevinska linija određuje se prema postojećim građevinama i posebnim uvjetima.
16. Najveća dopuštena visina stambenih građevina iznosi prizemlje i dva kata (Po+P+2). Sve građevine mogu imati podrum.
17. Podrumom se smatra najniža etaža pod uvjetom da je visinska razlika između stropa i najniže kote uređenog terena uz građevinu manja od 1,0 m.
18. Najveća visina vijenca iznosi 10,0 m mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu.
19. Udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.
20. Za gradnju, rekonstrukciju i zamjenu stambenih građevina u gusto izgrađenim jezgrama naselja odredbe (propisane ovim Planom) o veličini, koeficijentu izgrađenosti građevinske čestice i udaljenosti od susjedne građevinske čestice ne moraju se striktno primjenjivati. Minimalna građevinska čestica za gradnju smanjuje se za 10% u odnosu na propisane veličine u točkama 9,10 i 11 ovog članka. Povećanje izgrađenosti može biti 10 % u odnosu na propisano u točkama 12, 13 i 14 ovog članka, udaljenost građevine od susjedne građevne čestice može biti i manja od 4,00m ali ne manja od H/2, dok se odredbe o visini građevine primjenjuju striktno.
21. Na jednoj građevnoj čestici može biti izgrađena samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine (garaža, spremište i sl.), te manja gospodarska građevina.
22. Planom se određuje da na jednoj čestici može biti izgrađena samo jedna stambena, višestambena i stambeno-poslovna , javna, sakralna, gospodarsko - poslovna ili komunalna građevina.
23. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti uključuje sve građevine na parceli osim septičkih jama, cisterni i bazena koji su ukopani, te glorijeta.

24. Cisterne, septičke jame, bazeni, glorijeti i sl. moguće je graditi na građevinskim česticama za izgradnju stambene građevine. Ukoliko se grade kao slobodno stojeće građevine ne smiju pogoršavati uvjete stanovanja u susjednim stambenim građevinama.
25. Najveća dopuštena visina pomoćnih građevina iznosi jednu etažu (3,0 m).
26. Ukoliko se grade uz granicu građevinske čestice pomoćne građevine ne smiju imati otvore na graničnom pročelju.
27. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevinske čestice iznosi 1,5 m a ova udaljenost može biti i manja, ali ne manja od  $H/2$ .
28. Garaže se u mogu graditi u sklopu stambene građevine ili ukopavanjem u teren ukoliko to dopušta konfiguracija terena. Garaže se mogu graditi i kao slobodno stojeće građevine na način da ne pogoršavaju uvjete stanovanja u susjednim stambenim građevinama i ukoliko su udaljene najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice. Udaljenost može biti i manja, ali ne manja od  $H/2$  i uz uvjet da nemaju na graničnom pročelju niti jedan otvor.
29. Na građevinskoj čestici u zaobalnim naseljima osim stambenih građevina mogu biti smještene gospodarske građevine za vlastite potrebe. Ukoliko se prema drugim propisima mogu graditi u naselju moraju se graditi na način da ne ugrožavaju zdravlje i higijenske uvjete stanovanja u susjednim građevinama.
30. Gospodarske građevine za vlastite potrebe smatraju se građevine za uzgoj stoke krupnog i sitnog zuba, peradarnici, pčelinjaci, kuničnjaci i druge slične građevine. Ove građevine mogu biti kapaciteta do pet (5) grla goveda, krmača, ovaca ili koza, te pedeset (50) komada peradi.
31. Najveća dozvoljena veličina gospodarskih građevina za vlastite potrebe je 40 m<sup>2</sup>, najmanja udaljenost od susjedne građevinske čestice je 5,0 m. Najveća dopuštena visina je jedna etaža odnosno 4,5 m od najniže kote uređenog terena do kote vijenca.
32. Uz stambenu građevinu na istoj građevinskoj čestici može se odobriti izgradnja manjih gospodarskih građevina. Manje gospodarske građevine mogu se namijeniti uslužnim, servisnim, zanatskim, zanatsko proizvodnim, ugostiteljskom i drugim sličnim djelatnostima, uz uvjet da ne ugrožavaju uvjete stanovanja.
33. Najmanja dopuštena udaljenost manjih gospodarskih građevina od granice građevinske čestice je 5,0 a najveća dopuštena visina jedne etaže je 4,5

m od najniže kote uređenog terena do kote vijenca. U posebnim slučajevima ako tehnologija zahtijeva visina građevine može biti do 6,00m.

34. Na svakoj građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne namjene moraju se osigurati dovoljne površine za promet u mirovanju usklađen sa veličinom i sadržajem građevina, i to 1 PM (parkirališno mjesto) za svaki stan u stambenim građevinama odnosno 1PM na 50 m<sup>2</sup> izgrađenog prostora poslovne namjene u stambeno poslovnim građevinama.

35. Za građevine gospodarske namjene broj parkirališnih mjesta potrebno je utvrditi prema realnim potrebama odnosno prema normativima iz čl. 44.

36. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje stambenih građevina, kao ni vrsta krova, nagib krovnih ploha i vrsta pokrova ne propisuju se izrijekom, dozvoljava ju se slobodne kreacije, ali se građevina mjerilom i oblikovanjem mora prilagoditi postojećem ambijentu naselja u cjelini, konfiguraciji terena i tipologiji krajolika.

37. Unutar postojećih starih jezgri naselja s vrijednim arhitektonskim sklopovima i objektima uvjetuje se upotreba tradicionalnih materijala i načina građenja, mjerila građevina i otvora na pročelju, visina vijenca, nagib krovnih ploha i vrsta pokrova.

38. Teren oko stambenih građevina, potporni zidovi i terase trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, prate nagib terena i da otjecanje vode sa terena ne bude na štetu susjednog zemljišta i građevina.

39. Da bi se sačuvao izgled padina, na kosim građevinskim česticama ne dopušta izgradnja podzida viših od 1,5 m.

40. Ograda građevinskih čestica za izgradnju stambenih građevina izgrađuje se od kamena, betona, zelenila i metala maksimalne visine 1,0 m.

41. Stambene građevine mogu se graditi i kao tipske montažne građevine. Za takav način izgradnje vrijede sve odredbe koje se odnose na izgradnju stambenih građevina. U starim dijelovima naselja ne dopušta se izgradnja tipskih montažnih građevina.

42. Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina u građevinskom području naselja, izvan gusto izgrađenih jezgri vrši se pod istim uvjetima koji vrijede za izgradnju novih stambenih građevina. Ukoliko to nije moguće ostvariti, zbog nedovoljno velike građevinske čestice, nedovoljne udaljenosti postojeće građevine od granice susjedne građevinske čestice i sl.,rekonstrukcija postojeće građevine moguća je samo radi poboljšanja uvjeta života i rada i to na način da



najveće ukupno dopušteno povećanje bto razvijene površine iznosi 10% od postojeće bto razvijene površine.

43. Ukoliko je stambena građevina osim za potrebe stanovanja vlastite obitelji namijenjena i smještaju turista, radi osiguranja više razine turističke ponude u naselju, objekti moraju biti dimenzionirani i opremljeni tako da odgovaraju kategoriji turističkih objekata sa najmanje tri zvjezdice.

### *Gospodarske građevine*

#### Članak 24.

44. Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine namijenjene gospodarskoj djelatnosti. Gospodarske građevine unutar građevinskog područja mogu se namijeniti samo onim djelatnostima kojima se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja u naselju.

45. Građevine namijenjene gospodarskoj djelatnosti smatraju se proizvodne – pretežito zanatske i proizvodno-zanatske, poslovne- građevine namijenjene trgovačkim, servisnim, uslužnim, skladišnim i komunalnim sadržajima, te ugostiteljsko-turističke građevine.

46. Oblik i veličina parcele moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz obavljanje djelatnosti ili tehnološki proces.

47. Veličina i najveća dopuštena izgrađenost građevinske čestice za gospodarske građevine u naselju je:

- kod interpolacije u već izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja najmanja veličina građevinske čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>, a najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,50 i koeficijent iskorištenosti 1,2. Najveća dopuštena visina vijenca građevine iznosi 10,0 m mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

- kod izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja najmanja veličina parcele iznosi 600 m<sup>2</sup>, a koeficijent izgrađenosti ne smije prelaziti 0,40 i koeficijent iskorištenosti 1,2. Najveća dopuštena visina vijenca građevine iznosi 10,0 m mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko tehnološki proces zahtijeva visina vijenca može biti i viša.

48. Na parceli se može smjestiti jedna ili više gospodarskih građevina vezanih za tehnološki proces.

49. Najmanje udaljenosti gospodarskih građevina od granica građevinske čestice i prometnica određuju se na isti način kao i za stambene građevine.

50. Prethodne odredbe mogu biti i drugačije ukoliko se radi o rekonstrukciji, zamjeni i gradnji gospodarskih građevina u gusto izgrađenim jezgrama naselja, a ovisi o okolnoj izgrađenosti. U tom slučaju koeficijent izgrađenosti građevinske čestice i udaljenost od susjedne građevinske čestice ne moraju se striktno primjenjivati, odstupanja mogu biti 10% u odnosu na propisanu minimalnu veličinu čestice i koeficijent izgrađenosti u točki 47. za interpolaciju u već izgrađenom dijelu građevinskog područja, dok se odredba o najvećoj dopuštenoj visini vijenca i udaljenosti građevine od susjedne građevne čestice primjenjuje striktno.

51. Rekonstrukcija gospodarskih građevina izvan gusto izgrađenih jezgri naselja vrši se u skladu sa odredbama za izgradnju novih. Ukoliko nije moguće udovoljiti tim odredbama rekonstrukcija postojećih građevina moguća je samo radi poboljšanja uvjeta života i rada, povećanjem bto razvijene površine u odnosu na postojeću do najviše 10%.

52. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje primjereni su namjeni, funkciji i tehnološkom procesu. Gospodarske građevine moraju se prilagoditi okruženju, naselju u cjelini i tipologiji krajolika. Dopušten je slobodan arhitektonski izražaj, ali se građevina mjerilom i oblikovanjem mora prilagoditi okolnim građevinama i uklopiti u ambijent naselja.

53. Unutar postojećih starih jezgri naselja uvjetuju se upotrebe tradicionalnih materijala i načina izgradnje, mjerilo građevine i otvori na pročeljima, nagib krovnih ploha i vrsta pokrova i slično.

54. Građevinsku česticu potrebno je urediti, oplemeniti sadnjom drveća i ukrasnog zelenila.

55. Broj parkirališnih mjesta osigurati prema normativima iz čl.44 ovih odredbi. Parking površine treba zaštititi sadnjom drveća (1 stablo na 3 parking mjesta).

#### Članak 25.

56. U građevinskim područjima zagorskih naselja dozvoljava se na građevinskim česticama uz primarnu građevinu i gradnja gospodarskih građevina namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti kao što su male farme, staklenici, plastenici, pčelinjaci i druge slične građevine.

57. Malim farmama smatraju se građevinske čestice veličine do 1000m<sup>2</sup> dovoljne za uzgoj do dvadeset (20) grla goveda, krmača ili konja, do pedeset (50) koza ili ovaca ,te petsto (500) komada peradi.
58. Oblik i veličina građevinske čestice na kojoj se izgrađuje mala farma mora obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa. Veličina građevine odredit će se prema specifičnim zahtjevima u odnosu na broj i vrstu stoke.
59. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice za male farme iznosi 0,4, a za staklenike i plastenike 0.6.
60. Najveći dopušteni broj etaža građevina iz točke 57. je jedna.
61. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica građevinske čestice iznosi 3 m za staklenike i plastenike, a 50 m za male farme. Najmanja dopuštena udaljenost primarne građevine od gospodarske građevine je 50m.
62. Građevinska čestica gospodarske građevine priključuje se izravno na javnoprometnu površinu.

### **2.3. Izgrađene strukture van naselja**

Članak 26.

2.3.1. Izvan građevinskog područja na prostoru Općine Seget može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju položaj izvan građevinskog područja, kao što su:

- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti (stambeno-gospodarski kompleksi - farme, građevine za uzgoj životinja - tovilišta; spremišta, vinarije, vinske podrume u vinogradima, te sušare u voćnjacima, ostave za poljoprivredni alat i strojeve, spremišta u šumama, plastenici, pilane)
- groblja
- vojne i druge građevina od interesa za obranu i zaštitu od elementarnih nepogoda,

### *Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina*

#### Članak 27.

2.3.2. Uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za iskorištavanje mineralnih sirovina rudarska organizacija je dužna dostaviti programsko idejno rješenje usuglašeno s dokumentima prostornog uređenja, koje će sadržavati osobito:

- položaj, oblik i veličinu eksploatacijskog polja,
- površinu za smještaj građevina i postrojenja na parceli,
- mjesto i način priključivanja parcele na javni put i komunalne građevine,
- namjenu građevina,
- maksimalnu visinu građevina,
- vrst krova i ograda,
- mjere zaštite okoline i oblikovanja okoliša,
- mjere sanacije područja po prestanku korištenja.

2.3.3. Za izgradnju ili rekonstrukciju građevina odnosno za eksploatacijsko polje na kojem predstoji izgradnja građevina za iskorištavanje i preradu mineralnih sirovina obvezna je izrada procjene utjecaja na okoliš .

U tijeku iskorištavanja mineralnih sirovina rudarska organizacija je dužna vršiti sanacijske radove. Nakon završetka iskorištavanja i sanacije zemljište treba privesti planiranoj namjeni.

### *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti*

#### Članak 28.

2.3.4. Stambeno-gospodarski sklopovi (u daljnjem tekstu: obiteljska gospodarstva) predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na parceli najmanje površine od 2.000 m<sup>2</sup> s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu u zaobalnom dijelu Općine.

Na obiteljskim gospodarstvima mogu se graditi:

- stambene građevine za potrebe vlasnika i zaposlenih,
- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje,
- gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje
- građevine za proizvodnju i skladištenje vina
- građevine za potrebe seoskog turizma,

- industrijske građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.

2.3.5. Površina i raspored građevina na obiteljskom gospodarstvu utvrđuje se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.

Za izgradnju stambene građevina na obiteljskom gospodarstvu primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje: podrum, prizemlje i kat, a bruto tlocrtna površina objekta je 100 m<sup>2</sup>. Na jednoj farmi se može izgraditi samo jedan stambeni objekt. Podrum je etaža kojoj je gornja ploča najviše 0.50 m iznad najniže kote terena.

2.3.6. Lokacijska dozvola za izgradnju obiteljskog gospodarstva za poljoprivrednu proizvodnju utvrdit će se temeljem idejnog rješenja koje će sadržavati osobito:

- veličinu parcele i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- razmještaj planiranih građevina i ostalih sadržaj na farmi,
- pristup na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.),
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.

Lokacijska dozvola za izgradnju obiteljskih gospodarstava utvrdit će i uz pribavljanje odgovarajućih suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju obiteljskih gospodarstava, ne može se parcelirati na manje dijelove.

2.3.7. Površina građevinske parcele za izgradnju gospodarskih građevina za potrebe stočarske proizvodnje (uzgoj životinja) ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveća izgrađenost parcele 40%.

Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje od naselja je 500 m od građevinskog područja, najmanje 50 m od javnog puta i od javnog vodovoda, najmanje 100 m od magistralne cesta i najmanje 2000 m od obale mora.

Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za stočarsku proizvodnju, ne može se parcelirati na manje dijelove.

2.3.8. Lokacijska dozvola za izgradnju građevina za uzgoj životinja utvrdit će se na temelju idejnog rješenja i pribavljenih suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

2.3.9. Pojedinačne gospodarske građevine (proizvodne s pratećim sadržajima) mogu se graditi na poljoprivrednim parcelama najmanje površine od 2.000 m<sup>2</sup> u zaobalnom dijelu Općine. Ove su građevine u funkciji prerade i skladištenja poljoprivrednih proizvoda, proizvodnje ulja i vina, sušenja voća i povrća i sl.

Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine, ne može se parcelirati na manje dijelove.

2.3.10. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izvedbe podruma. Maksimalna površina je 200 m<sup>2</sup>.

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

Minimalne udaljenosti pojedinačnih gospodarskih građevina od javne prometne površine i susjednih parcela jednake su propisanim za stambene građevine unutar građevinskog područja.

#### Članak 29.

2.3.11. Spremišta u vinogradima, voćnjacima i na ostalim poljodjelskim zemljištima mogu imati brutto razvijenu površinu od najviše 20 m<sup>2</sup>, odnosno visinu prizemlje s kosim krovom na dvije vode, pri čemu kota sljemena ne smije biti viša od 3.5 m. Minimalna udaljenost građevine od susjedne čestice mora biti 5,00m. Najmanja veličina parcele za gore navedenu namjenu je 2000m<sup>2</sup>.

Gospodarske građevine iz prvog stavka ne priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 30.

2.3.12. Na poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj cvijeća, voća i povrća, pčelinjaci, te uzgajališta puževa na minimalnoj udaljenosti 1,00m od susjedne čestice.

## *Groblja*

### Članak 31.

2.3.13. Planom se omogućava širenje mjesnih groblja prema potrebama. Proširenje mjesnih groblja u Planu nije posebno označeno a planira se uz lokaciju postojećih.

### Članak 32.

Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, smještavaju se, izvode i koriste na način da ne ometaju korištenje prostora i drugih građevina u izvan građevnom prostoru, da ne ugrožavaju prirodne vrijednosti okoliša i da se uklapaju u krajolik, te da se ne nalaze na poljoprivrednome zemljištu I bonitetne klase.

## *Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja*

### Članak 33.

2.3.14. Pojedinačne stambene i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, smatraju se postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja i mogu se izuzetno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

### Članak 34.

2.3.15. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup>,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih građevina, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> brutto razvijene površine i da se ne poveća broj stanova,

- adaptacija tavanaskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
- postava novog krovišta,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

2.3.16. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada za gospodarske građevine smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

Članak 35.

1. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti na građevinskome području naselja utvrđeni su u točki 2.2 Građevinska područja naselja.

2. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti izvan građevinskoga područja naselja utvrđeni su u točki 2.3 Izgrađene strukture van naselja.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti na utvrđenim građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene su:

*Gospodarske zone van naselja*

Članak 36.

3.1. U Planu su određena područja za izgradnju i uređenje gospodarskih zona – proizvodno-poslovne zone i poslovne zone van naselja uz naselje Seget Gornji.

3.2. Uređenje prostora i izgradnja u ovim zonama moguća je na temelju Urbanističkog plana uređenja na način da se osigura najmanje 25% prostora za



prometnice i druge zajedničke površine unutar zone, odnosno 75% prostora za građevinske čestice.

3.3. Najmanja dozvoljena veličina građevinske čestice je 1.000,0 m<sup>2</sup>, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,4, a koeficijent iskorištenosti 1,0.

#### Članak 37.

3.4. Planom su utvrđene zone za izgradnju i uređenje prostora namijenjenog turizmu na području turističkog kompleksa Medena. Izgradnja i uređenje prostora na ovom području moguća je na način da najveća ukupno dozvoljena izgrađenost ovog područja ne prelazi 16% ukupne površine zone, a najveća dopuštena visina ne smije prelaziti Po+P+2.

Rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih smještajnih kapaciteta, i ostalih sadržaja mora se provoditi na način da radi modernizacije i osiguranja više kvalitete turističke ponude u cijeloj zoni svi objekti mogu biti kategorizirani sa najmanje tri zvjezdice.

Zadržava se postojeći kolni priključak na prometni sustav naselja.

Uređenje ove zone temelji se na Detaljnom planu uređenja ugostiteljsko-turističke zone čija se granica obuhvata propisuje Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 38.

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih propisa i standarda.

4.1. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- upravu,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- odgoj i obrazovanje (predškolske i školske)
- kulturne i društvene organizacije,
- vjerske
- administrativne,
- šport i rekreaciju.

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih propisa i standarda.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevinama druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

4.2. Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

- |                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| • zdravstvena zaštita (primarna)    | 0,10 m <sup>2</sup> /stanovniku |
| • društvene i kulturne organizacije | 0,20 m <sup>2</sup> /stanovniku |
| • javne djelatnosti                 | 0,10 m <sup>2</sup> /stanovniku |
| • odgoj i obrazovanje               | prema posebnim propisima        |

#### Članak 39.

#### 4.3. Uvjeti izgradnje

1. Izgradnja građevina za smještanje društvenih djelatnosti moguća je temeljem ovog Plana i temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.
2. Izgradnja ovih građevina moguća je na građevnim česticama koje imaju osiguran direktan prilaz u funkciji kolnog priključka do javnoprometne površine minimalne širine 5,00m.
3. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti može biti 0,4, a koeficijent iskorištenosti 2,0.
4. Najmanja dopuštena visina za izgradnju ovih građevina je P+1, a najveća dopuštena visina je Po+P+4.
5. Moguća je gradnja podruma koji se ne računa u koeficijent izgrađenost i koeficijent iskorištenosti.
6. Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća u skladu s obilježjima građevina (npr. zvonik).
7. Unutar građevne čestice potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema čl. 44 ovih Odredbi osim ukoliko se građevina ne gradi unutar gusto izgrađenih dijelova naselja, u tom slučaju parkiranje je potrebno osigurati na zasebnoj građevinskoj čestici.
8. Rekonstrukcija građevina društvenih djelatnosti vrši se u skladu sa odredbama za izgradnju novih, ukoliko nije moguće udovoljiti tim odredbama,

rekonstrukcija je moguća samo radi poboljšanja uvjeta života i rada, ukupnim povećanjem bto razvijene površine u odnosu na postojeću za 20%.

Članak 40.

9. Unutar građevinskog područja naselja za potrebe sadašnjeg i budućeg naselja treba osigurati potreban prostor za izgradnju športsko-rekreacijskih građevina i to 0,10m<sup>2</sup>/stanovniku.

Športsko-rekreacijski sadržaji uređuju se temeljem detaljnog plana uređenja kojeg propisuje Program mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Posebno u neizgrađenom dijelu građevinskog područja gdje se propisuje izrada Urbanističkog plana uređenja potrebno je osigurati prostor za športsko-rekreacijske sadržaje da bi se zadovoljila potreba naselja za ovim sadržajima.

Športsko-rekreacijski sadržaji podrazumijevaju:

10. - izgradnju objekata kao što su manjih sportskih terena( boćališta , odbojka , košarka, mali nogomet i sl.) , manjih zelenih površina i sl. Uz ove sadržaje moguća je izgradnja manjih ugostiteljskih objekata uz uvjet da ti objekti ne prelaze 10% površine građevne čestice na kojoj je izgrađen jedan od spomenutih sadržaja.
- športskih dvorana, visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni. Najveća visina športskih dvorana, borilišta i sl. je 15,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Visina pratećih građevina, uz otvorene športske sadržaje, je najmanje prizemlje i najviše P+1, odnosno najmanje 3,0 m i najviše 6,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu.
11. Udaljenost građevine od granice građevne čestice određuje se:
- za prateće građevine uz športske sadržaje, najmanje 3,0 m,
  - za zatvorene športske sadržaje minimalno H/2, gdje je H visina športske građevine do vijenca.

Izuzetno, kod interpolacija športskih ili pomoćnih građevina u izgrađenoj strukturi naselja, minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema drugim športskim sadržajima ili njihovim dijelovima može biti 1,0 m.

Sadržaji rekreacije planiraju se na površinama uređenih kupališta te izvan građevinskog područja (šetnice, trim staze, vidikovci, odmorišta, izletišta).

Članak 41.

Kupališta se mogu planirati na dijelovima obale koji nisu planirani za druge namjene, a postoje prirodni uvjeti za uređenje kupališta. Uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene kupanju i sunčanju i opremljena su infrastrukturom. U sklopu kupališta mogu se uređivati i postavljati razne atrakcije na vodi kao što su tobogani, bazeni i sl., mogu se postavljati montažne građevine za smještaj pratećih sadržaja veličine do 50m<sup>2</sup> (svlačionice, tuševi). Uz kupališta se moraju urediti i parkirališne površine, uz obavezno zadržavanje postojećeg zelenila.

## **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

Članak 42.

5.1. PPUO Seget predviđa opremanje područja Općine Seget slijedećom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, biciklističke staze, trgovi i putevi),
- elektroenergetska mreža,
- vodoopskrba i odvodnja,
- mreža telekomunikacija.

Članak 43.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture utvrđuje se idejnim rješenjima za izdavanje lokacijske dozvole vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima.

1. Prostornim planom uređenja Općine Seget utvrđeno je da će cestovni promet imati primarno značenje u cjelokupnom prometnom sustavu. Pored postojećih trasa kategoriziranih cesta ovim Planom utvrđeni su koridori planiranih trasa državnih cesta, kao i trase potrebnog uređenja kritičnih dionica državnih i županijskih cesta.

2. Planirani koridori novih trasa državnih cesta utvrđeni su minimalne širine 100,0 m.
3. Unutar koridora novih trasa državnih cesta nije dozvoljena nikakva gradnja sve dok se ne utvrdi lokacijska dozvola za iste, kao i zaštitni pojas u skladu sa Zakonom o cestama.
4. Planiranje i izgradnja uz trase javnih cesta mora se provoditi uz strogo poštivanje zakonske regulative kako izmjenama prometnih uvjeta ne bi došlo do sniženja kategorije ceste.
5. Koridori prometnica ujedno služe i za polaganje ostale komunalne infrastrukture.
6. U zaštitnom pojasu postojećih javnih cesta moguća je gradnja objekata pratećih djelatnosti pružanja usluga vozačima i putnicima: benzinske postaje s pratećim sadržajima (trgovine, servisi i sl.), reklame, panoa i sl. prema uvjetima i načinu korištenja cestovnog zemljišta propisanih Zakonom o javnim cestama i propisima donesenim temeljem istog.
7. U zaštitnom pojasu javnih cesta može se formirati neizgrađeni dio građevinske parcele, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanjuje preglednost ili sigurnost prometa.
8. Autobusna stajališta na dionicama državnih i županijskih cesta moraju se graditi izvan kolnika u skladu sa pravilnikom o autobusnim stajalištima. Isto se odnosi i na dionice lokalnih cesta kada to zahtijevaju razlozi intenziteta i gustoće odnosno sigurnost prometa.
9. Spojevi na državne i županijske ceste u građevinskim područjima u pravilu se planiraju, projektiraju i grade kao poprečni priključci koje koriste pod jednakim uvjetima više korisnika ili kao uzdužni priključci za objekte koji pružaju usluge vozačima i putnicima, a prema proceduri i uvjetima sadržanim u propisima donjetim temeljem zakona.
10. Spojevi na lokalne ceste u građevinskim područjima određenim Planom mogu se, ako to omogućavaju prometni i prometno sigurnosni uvjeti, planirati, projektirati i izvoditi kao prilazi u funkciji kolnog priključivanja pojedinačnih korisnika do zemljišta i individualnih stambenih objekata, ali isključivo ako ne zahtijevaju promjenu na postojećoj prometnoj signalizaciji na lokalnoj cesti.

11. Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja uz koji će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu od 5,0 m (s dvije vozne trake) odnosno 3,0 m (jedna vozna traka).

Samo jedna vozna traka za dvosmjerni promet može se izgrađivati iznimno pod uvjetom da nije dulja od 100m i da se uredi ugibalište na polovini iste.

Unutar naselja mogu postojati i ulice s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvarivati izravan pristup na javnu prometnu površinu u skladu s posebnim uvjetima.

Priključak i prilaz na javnu cestu može se izvesti na temelju odobrenja nadležne institucije za ceste u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ivice kolnika mora biti tolika da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati samo jednostrani nogostup.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, koji izazivaju nepreglednost u prometu.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

#### Članak 44.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina gospodarske, javne i društvene namjene, te športsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

<b>namjena građevine</b>	<b>broj mjesta na</b>	<b>potreban broj mjesta</b>
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,45
Uredski prostori	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20
Trgovina	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40
Banka, pošta, usluge	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40
Ugostiteljstvo i turizam	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	10
Višenamjenske dvorane	1 posjetitelj	0,15
Športske građevine	1 posjetitelj	0,20

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu parcele ili na zasebnoj građevinskoj čestici ili uz prometnicu.

Uz ulice u naseljima potrebno je urediti pločnike za kretanje pješaka u najmanjoj širini od 1,5 m.

## 12. Elektroenergetska mreža

Članak 45.

Za postojeće i planirane nadzemne dalekovode utvrđuju se zaštitni pojasevi, i to:

<b>ELEKTROENERGETSK I VOD</b>	<b>ŠIRINE KORIDORA</b>	
	<b>PREPORUČENA</b>	<b>MINIMALNA</b>
DV 10 kV, DV 20 kV	2 x 15 m	20 m
DV 35 kV, DV 110 kV	2 x 20 m	30 m
DV 220 kV, DV 400 kV	2 x 25 m	40 m

U zaštitnim pojasevima iz prethodnog stava nije dozvoljena izgradnja ni rekonstrukcija građevina bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### Članak 46.

1. Kako bi obalno područje ostalo dostupno svim građanima, a uži se obalni pojas sačuvao za rekreaciju i kupanje, izgradnja objekata za stalno i povremeno stanovanje u okviru građevnoga područja naselja, moguća je na način da se granica građevne čestice formira na udaljenosti najmanje 15 m od morske obale. Najmanja dopuštena udaljenost nove građevine, od granice građevne čestice okrenute morskoj obali, iznosi 5 m.
2. Radi zaštite obalnog pojasa treba duž obale osigurati pješački put, koji mora teći kontinuirano duž obale, bez prekida i neometan nikakvom izgradnjom, radi omogućavanja slobodnog pristupa obali mora. Svaka nova izgradnja mora biti planirana na najmanjoj udaljenosti 5 m od puta, ali ne manjoj od 20m od morske obale.
3. U turističkoj zoni ne dopušta se izgradnja smještajnih kapaciteta na udaljenosti od najmanje 100 m od morske obale, a ostalih pratećih objekata na udaljenosti od najmanje 20 m. Ukoliko uz obalu postoji kolna ili pješačka prometnica, svaka nova izgradnja mora biti planirana na najmanjoj udaljenosti 5 m od prometnice.
4. U kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, u mjerilu 1:25000, utvrđeno je obalno područje mora. Nova izgradnja na ovom području moguća je na temelju prostornih planova detaljnijeg stupnja razrade, navedenih u glavi 9. Mjere provedbe plana.
5. Kako je u ekološkom smislu morski prostor općine Seget vrlo osjetljiv i podložan zagađenjima, potrebno je prvenstveno rješavati infrastrukturne probleme, kako bi se sustavno poboljšavalo stanje mora i osiguralo za cijelo priobalno područje more II kategorije. U cilju zaštite mora od izlovljavanja na cijelom području Općine predviđena je trajna zabrana kočarenja i zabrana upotrebe većeg broja ribolovnih alata.
6. Vrlo važan prirodni resurs turističkog kompleksa Medene predstavlja mediteranska vegetacija koja zbog svoje bujnosti predstavlja izvjesnu rijetkost u širem prostoru, pa očuvanju vegetacijskog pokrova treba posvetiti posebnu pažnju i novom izgradnjom ga ne uništavati. Zbog čestih požara posljednjih



godina je velik dio šumskih površina opožaren, pa je potrebno prioritarno pošumiti opožarena područja. Korištenje i uređenje zaštitnih šuma podređeno je njihovoj funkciji. Gospodarenje tim resursom sastoji se u održavanju i pomlađivanju s ograničenim iskorištavanjem. Također u skladu s gospodarskom osnovom dugoročno se predviđa pošumljavanje svih površina označenih u planu kao ostalo šumsko zemljište.

7. Unutar obuhvata PPUO označeno je područja eksploatacije mineralnih sirovina. U cilju očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti potrebno je već u tijeku eksploatacije područja za eksploataciju mineralnih sirovina sanirati ozelenjavanjem terasa, a napuštene eksploatacijske površine prenamijeniti u sportske ili gospodarske sadržaje temeljem detaljnije planske dokumentacije koja će se propisati Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.
8. Zaštita spomenika, spomeničkih i ambijentalnih cjelina provodi se u skladu sa konzervatorskom studijom Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Položaj lokaliteta iz dolje navedenog popisa prikazan je u kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora u mjerilu 1:25000.

#### *Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i lokaliteta*

Članak 47.

- 8.1 *Režim zaštite Segeta Donjeg* kao jedinstvenog primjera planiranog utvrđenog naselja iz 16. stoljeća. Sačuvani obrambeni zid zatvara gusto izgrađenu pačetvorinu. Treba sačuvati karakteristični izgled utvrđenog naselja te predvidjeti zonu slobodnu od izgradnje sa zapadne i istočne strane. Treba unutar naselja revitalizirati određene urbane sadržaje potrebne velikoj aglomeraciji oko naselja. Time bi urbanističkim elementima bila naglašena uloga Segeta kao povijesnog ishodišta okolnog prostora. Seget kao graditeljsku cjelinu sa širim pojasom kontaktne zone treba zaštititi kroz ovim Planom propisan Urbanistički plan uređenja. Predlaže se izrada urbanističko konzervatorskog projekta kojim bi se omogućila detaljna analiza naselja i projekt revitalizacije, a režim zaštite utvrđuje se u suradnji i uz suglasnost službe zaštite. Svaki građevinski zahvat unutar spomeničke zone treba biti odobren od službe zaštite.

Članak 48.

8.2 *Režim zaštite Sudanel-a*, ranosrednjovjekovne crkve Sv. Danijela. U arheološkoj zoni nisu dozvoljene bilo kakve intervencije bez provedenih istraživanja pa prostorni plan treba računati s prethodnim istraživanjima. Postoji mogućnost da se zbog značaja nalaza mijenja potrebna dokumentacija. Nakon što se arheološki ostaci istraže zaštićuje se odgovarajućim režimom zaštite, na osnovi urbanističkih planova i projekata. Za ovo se područje ne predviđa izgradnja već zonu nakon istraživanja treba prezentirati kao arheološki park.

Članak 49.

8.3 *Režim zaštite Crkve Gospe od Konacvina* s grobljem. Predviđa se održavanje i uređenje groblja uz čuvanje izvornog izgleda crkve i groblja. Svi zahvati na obnovi crkve moraju biti odobreni od službe zaštite.

Članak 50.

8.4 *Režim zaštite crkve Gospe od Sniga (Zvirača)*. Okoliš crkve treba arheološki istražiti, hortikulturno urediti i prezentirati kao arheološki park. Predviđa se održavanje crkve prema smjernicama i odobrenju službe zaštite.

Članak 51.

8.5 *Režim zaštite antičkog lokaliteta Zvirače*. U arheološkoj zoni nisu dozvoljene bilo kakve intervencije bez provedenih istraživanja pa prostorni plan treba računati s istraživanjima. Postoji mogućnost da se zbog značaja nalaza mijenja potrebna dokumentacija. Nakon što se arheološki ostaci istraže zaštićuje se odgovarajućim režimom zaštite.

Članak 52.

8.6 *Režim zaštite kule Statilić*. Kula je ugrožena postojećom novijom izgradnjom koja je u cijelosti degradirala. Predviđeno je djelomično uklanjanje i preoblikovanje novogradnji, uređenje pristupa, a nužno je uz otkup iz privatnog vlasništva definirati adekvatnu namjenu po kojoj slijede istražni konzervatorski radovi, obnova kule i njezina prezentacija.

Članak 53.

8.7 *Režim zaštite arheološkog lokaliteta Lavdir.* U arheološkoj zoni nisu dozvoljene bilo kakve intervencije bez provedenih istraživanja pa prostorni plan treba računati s prethodnim istraživanjima. Postoji mogućnost da se zbog značaja nalaza mijenja potrebna dokumentacija. Nakon što se arheološki ostaci istraže zaštićuju se odgovarajućim režimom zaštite.

Članak 54.

8.8 *Režim zaštite antičke nekropole Lokvice.* U arheološkoj zoni nisu dozvoljene bilo kakve intervencije bez provedenih istraživanja pa prostorni plan treba računati s prethodnim istraživanjima. Postoji mogućnost da se zbog značaja nalaza mijenja potrebna dokumentacija. Nakon što se arheološki ostaci istraže zaštićuju se odgovarajućim režimom zaštite.

Članak 55.

8.9 *Režim zaštite antičke limitacije polja (agera Traguriona).* najidealnije bi bilo segetsko polje sačuvati kao poljoprivrednu površinu ispresijecanu mrežom putova i međa, bez izgradnje kuća, staklenika i plastenika, ali je divlja izgradnja već dobrano načela ovaj prostor. Ova vrsta spomenika ne može se konzervirati u klasičnom smislu već je valja sačuvati na isti način kako se održala kroz stoljeća. Mreže prometnica i pravci izgradnje trebali bi zadržati istu logiku prostiranja maksimalno se poklapajući s već postojećim sustavom.

Članak 56.

8.10 *Režim zaštite rimskog kamenoloma pod brdom Sv. Ilija.* Ovaj jedinstveni gospodarski rimski spomenik treba sačuvati i zaštititi te ga posebno obilježiti.

Članak 57.

8.11 *Režim zaštite crkve Sv. Ilije.* Crkvu u njezinom cjelovitom okruženju prapovijesnog gradinskog naselja treba čuvati u cjelovitosti s grobljem i prapovijesnim gomilama. Crkvu treba redovito održavati. Svaki zahvat treba

biti odobren i vođen od službe zaštite. Okruženje crkve ima status arheološke zone.

Članak 58.

- 8.12 *Režim zaštite crkve Sv. Vida. Crkva* u njezinom cjelovitom okruženju na uzvisini treba čuvati u cjelovitosti groblja, gomila. Treba je redovito održavati. Svaki zahvat treba biti odobren i vođen od službe zaštite.

Članak 59.

- 8.13 *Režim zaštite Velike i Male gradine kod sela Baradići.* U arheološkoj zoni nisu dozvoljene bilo kakve intervencije bez provedenih istraživanja pa prostorni plan treba računati s prethodnim istraživanjima. Postoji mogućnost da se zbog značaja nalaza mijenja potrebna dokumentacija. Nakon što se arheološki ostaci istraže zaštićuju se odgovarajućim režimom zaštite.

Članak 60.

- 8.14 *Režim zaštite gradine Debeljak.* U arheološkoj zoni nisu dozvoljene bilo kakve intervencije bez provedenih istraživanja pa prostorni plan treba računati s prethodnim istraživanjima. Postoji mogućnost da se zbog značaja nalaza mijenja potrebna dokumentacija. Nakon što se arheološki ostaci istraže zaštićuju se odgovarajućim režimom zaštite.

Članak 61.

- 8.15 *Režim zaštite zaseoka Pavkovići u Segetu Gornjem.* Povijesna ruralna ambijentalna cjelina koju treba čuvati u postojećem stanju, a svaku noviju izgradnju udaljiti od starih sklopova.

Članak 62.

- 8.16 *Režim zaštite gradine Dabgora.* U arheološkoj zoni nisu dozvoljene bilo kakve intervencije bez provedenih istraživanja pa prostorni plan treba računati s prethodnim istraživanjima. Postoji mogućnost da se zbog značaja nalaza mijenja potrebna dokumentacija. Nakon što se arheološki ostaci istraže zaštićuju se odgovarajućim režimom zaštite.

Članak 63.

8.17 *Režim zaštite zaseoka Čudine – Begovići.* Karakterističnu tradicijsku arhitekturu i njezine ambijentalne vrijednosti potrebno je čuvati uz trajnu zaštitu i održavanje posebno u odnosu na današnju bezličnu novogradnju koju treba udaljiti od starih sklopova.

Članak 64.

8.18 *Režim zaštite crkve Sv. Ivana.* Predviđa se održavanje i uređenje groblja uz čuvanje izvornog izgleda crkve i groblja. Svi zahvati na obnovi crkve moraju biti odobreni od službe zaštite.

Članak 65.

8.19 *Režim zaštite vinograda.* Jedinstveni vinograd karakterističnog oblika. Treba ga čuvati i stalno održavati kao spomenik rada (narodne tehnike).

Članak 66.

8.20 *Režim zaštite crkve Sv. Katarine.* Predviđa se trajna zaštita i održavanje crkve prema smjernicama i odobrenju službe zaštite.

Članak 67.

8.21 *Režim zaštite zaseoka Alajbezi.* Povijesna ruralna ambijentalna cjelina koju treba čuvati u postojećem stanju, a svaku noviju izgradnju udaljiti od starih sklopova.

Članak 68.

8.22 *Režim zaštite crkve Sv. Tome.* Predviđa se održavanje crkve prema smjernicama i odobrenju službe zaštite.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 69.

Na području obuhvata ovog Plana nije predviđeno odlagalište otpada, i rješava se izvan granica obuhvata ovoga Plana na lokaciji predviđenoj u Prostornom planu Županije. Problem odlaganja komunalnoga otpada Općina Seget danas rješava odvoženjem komunalnoga otpada na deponiju na području Grada Trogira u naselju Plano.

Na temelju PPDSŽ na mjestu postojećeg odlagališta planira se sabiralište komunalnog otpada, koji će se potom odvoziti u županijski centar za gospodarenje otpadom.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, staklo, plastika i dr.).

Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da se ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš.

Svi proizvođači otpada dužni su se pridržavati principa ekološkog i ekonomskog postupanja sa otpadom, reguliranim zakonima i propisima, a što se svodi na:

- izbjegavanje i smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka
- iskorištavanje vrijednih sastojaka otpada u materijalne i energetske svrhe
- sprječavanje nenadziranoga postupanja sa otpadom
- odlaganje otpada na postojeće planirano odlagalište
- saniranje otpadom onečišćenih površina

## 8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 70.

U cilju osiguranje i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada ovim Planom utvrđuju se smjernice za zaštitu tla, zraka, voda i mora kao i zaštitu od buke.

Zaštita tla

### Članak 71.

Osobito vrijedno obradivo tlo nalazi se na području Općine fragmentarno u malim površinama, pa se štiti na način da na poljoprivrednim površinama I bonitetne klase nije dopuštena nikakva izgradnja. Na površinama vrijednoga poljoprivrednoga zemljišta nižih bonitetnih klasa samo je iznimno dopuštena izgradnja stambenih građevina za vlastite potrebe u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Zbog zagađenja poljodjelskih površina teškim metalima uz državne prometnice potrebno je ograničiti korištenje poljodjelskog zemljišta u svrhu proizvodnje hrane na najmanju udaljenost od 50 m od prometnica.

Radi zaštite tla od prekomjerne upotrebe umjetnih gnojiva i pesticida na poljoprivrednim površinama bit će potrebno staviti poljodjelske površine pod nadzor ovlaštene stručne ustanove kako bi se prosvjećivanjem poljoprivrednika i izborom uzgoja adekvatnih kultura upotreba umjetnih gnojiva i pesticida smanjila na najmanju dopuštenu razinu.

Radi zaštite tla bit će potrebno posebno voditi računa o načinu postupanja s otpadom i neadekvatnom rješavanju skupljanja pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

Radi toga biti će potrebno sustavno eliminirati skupljanje otpadnih voda u vodonepropusne "crne jame" koje se u pravilu bez prethodnog tretmana upuštaju u tlo, vode i more.

U području eksploatacijskoga polja radi zaštite od oborinskih voda svi objekti moraju biti opremljeni odgovarajućim pročišćivačima (separatorima ulja, pjeskolovima, revizijskim oknima), a otpadne vode nastale tijekom oborina moraju se skupiti u betonsku grabu radi taloženja čvrstih čestica(kamene prašine) koja se povremeno čisti i odlaže na predviđeni prostor .

Također u cilju sprečavanja onečišćenja okoliša bit će potrebno zabraniti i sanirati i ona rijetka “divlja” odlagališta otpada. Privremeno odlaganje otpada rješavati kontejnerima ili sličnim napravama kojima će se organizirano skupljati otpad i odlagati na za to predviđenim mjestima.

#### Zaštita zraka

##### Članak 72.

Radi poboljšanja stanja i sprječavanja daljnjega pogoršanja kvalitete zraka, pogotovo na prostorima planiranima za stambenu izgradnju oko naselja trebat će osigurati zaštitne zelene sisteme kako bi se ista zaštitila od zagađenja zraka i buke te je obavezno potrebno voditi računa da se to ugradi u detaljne planove.

Oko novoplaniranih ili već izgrađenih radnih zona kao i na potezima državnih prometnica kroz naselja potrebno je osigurati zaštitne zelene pojaseve radi smanjenja onečišćenja zraka.

Za potrebe stanovništva i gospodarstva treba upotrebljavati “čistu energiju” (električnu struju, plin, sunčanu energiju i sl.) i sustavno vršiti supstituciju drugih vrsta energije ovima.

Za izgradnju svake nove građevine koja bi svojim tehnološkim procesom mogla zagađivati zrak potrebno je studijom o utjecaju te građevine na okoliš dokazati da će kakvoća zraka nakon njegove izgradnje udovoljavati zakonskim propisima.

Na području eksploatacijskoga polja potrebno je provesti zaštitu od kamene prašine koja se stvara prilikom eksploatacije. Iz toga razloga potrebno je naročito za vjetrovita vremena provoditi odgovarajuće mjere zaštite na strojevima, postrojenjima i objektima, te izbjegavati radove na bušenju, odvozu i drobljenju kamena u tim vremenskim okolnostima.

#### Zaštita voda i mora

##### Članak 73.

Cijela obala Općine Seget, akvatorij i podmorje određeno je kao vrijedno područje koje se Planom štiti.

Zaštita mora od onečišćenja ima strateško značenje za razvoj gospodarstva, turizma, sporta i rekreacije kao i za zaštitu ekoloških i prirodnih uvjeta življenja na području Općine pa je potrebno težiti visokoj kakvoći mora i sanirati degradirana i onečišćena područja.



Kako bi obalno područje ostalo dostupno svim građanima, a uži se obalni pojas sačuvao za rekreaciju i kupanje treba duž cijele obale osigurati pješački put, koji mora teći kontinuirano duž obale, bez prekida i neometan nikakvom izgradnjom, radi omogućavanja slobodnog pristupa obali mora.

U kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, u mjerilu 1:25000, utvrđeno je obalno područje mora. Svaka nova izgradnja na ovom području moguća je isključivo na temelju prostorne dokumentacije detaljnijeg stupnja razrade, navedene u tč.9 Mjere provedbe Plana.

Na području cijeloga akvatorija Općine radi zaštite od pretjeranoga izlovljavanja postoji trajna zabrana kočarenja i zabrana upotrebe većeg broja ribolovnih alata.

U podmorju se ne dopuštaju nikakve radnje koje mogu narušiti prirodna svojstva, kao što je branje i uništavanje podmorske flore, hvatanje i izlovi podmorske faune, te razni oblici gospodarskoga i ostalog korištenja podmorja i slično.

Radi zaštite voda i mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je izgraditi kvalitetni sustav odvodnje i pročišćenja otpadnih voda iz turističkih i naseljskih struktura, spriječiti izravno izlivanje sanitarno potrošnih i tehnološko otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja u površinske tokove i priobalno more. Iz toga razloga Planom je predviđen razdjelni sistem kanalizacije kao najoptimalniji i najsigurniji, predviđena je ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, planiran je zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije i vode potoka, te osigurana kvalitetna vodoopskrba cijeloga prostora.

U područjima II i III zone sanitarne zaštite planiranu izgradnju treba uskladiti sa ograničenjima utvrđenim Pravilnikom o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta voda za piće (NN, broj 22/86).

Potrebno je voditi sustavno praćenje kakvoće mora sve od stare jezgre Segeta Donjeg do zapadne granice Općine, u cilju zadržavanja namjene mora utvrđene Planom.

## Zaštita od buke

### Članak 74.

Smanjenje ekvivalentne razine buke i njeno dovođenje u dopuštene granice nije moguće bez smanjenja protoka vozila, pa je neophodno prometne tokove učiniti što jednoličnijima, sa što manje zastoja, a prioritet dati javnome prijevozu

Radi sprječavanja očekivanih razina buke uz državne prometnice koja bi mogla ometati normalno življenje u naseljima uz koja prolaze potrebno je već prilikom izdavanja lokacijskih dozvola predvidjeti zaštitne mjere.

Pravilnim i smišljenim planiranjem pri izradi urbanističkih planova uređenja i ostalih prostorno planskih dokumenata pojedinih područja te projekata planiranih prometnica može se zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone. Potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke, te bliže izvoru smještavati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke, u udaljenije zone smještavati stanovanje, a u najzaštićenije građevine za šport i rekreaciju.

Kod projektiranja mreža ulica i cesta koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja.

#### Članak 75.

Šumsko zemljište ima značajnu ulogu u sprječavanju nepovoljnog utjecaja na okoliš te mu s tog gledišta treba posvetiti posebnu pažnju. Iz tog razloga treba težiti stalnom povećanju šumskih površina tim više što su one deficitarne na ovom prostoru a i učestali požari u posljednjim godinama doprinose smanjenju i tako nevelikog fonda.

S toga se predviđa pošumljavanje prvenstveno opožarenih i drugih površina označenih u Planu, kao i očuvanje postojećih šuma. Prilikom izgradnje novih građevina na neizgrađenim prostorima treba voditi računa o očuvanju šuma.

U cilju očuvanja šumskog zemljišta od požara kroz Planove zaštite od požara osigurati provedbu planom utvrđenih mjera.

Mjere zaštite od požara i mjere sklanjanja stanovništva

#### Članak 76.

Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe MUP-a i DVD koja organiziraju jedinice lokalne samouprave (gradovi i općine).

Potrebno je donijeti Plan zaštite od požara za općinu Seget u skladu s posebnim propisima kojima se propisuju konkretne mjere zaštite od požara.

Određuje se obveza izgradnje hidrantske mreže u svim naseljima općine Seget.

U šumskim područjima određuje se gradnja šumskih putova radi efikasnije zaštite od požara.

#### Članak 77.

Općina Seget je dužna na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara za naselja s više od 2000 stanovnika u skladu sa dokumentacijom donesenom za područje općine Seget.

Razmještaj i obveza gradnje skloništa odredit će se u planovima užih područja za neizgrađene dijelove naselja i veće zone gospodarske namjene (na područjima gdje je obvezna izrada UPU-a).

Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim **normativima** za skloništa:

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže,
- osigurati potreban opseg zaštite (50 do 300 kPa),
- osigurati rezervne izlaze iz skloništa,
- osigurati lokacije za javna skloništa,
- odrediti seizmičnost.

Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

Broj sklonišnih mjesta u skloništima odrediti prema:

- obiteljska skloništa za najmanje tri osobe,
- za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na 50 m<sup>2</sup> razvijene građevinske (brutto) površine zgrade osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,
- za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu u više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u radijusu gravitacije tog skloništa (250 m).

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 78.

Provođenje i razrada Plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju Prostornog plana te Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Granice obveznih urbanističkih planova uređenja prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikazi broj 3.2 *Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite* u mjerilu 1:25000 i 4.0 Građevinska područja naselja u mjerilu 1:2880.

Granice obuhvata detaljnih planova uređenja koje nisu određene na način iz stavka 2. ovog članka odredit će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Seget.

Članak 79.

1. Prostornim planom uređenja Općine Seget utvrđuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja za:

a) Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Seget Donji (obuhvata 7,7 ha) Urbanističkim planom uređenja, u skladu s propisanim mjerama zaštite cjelina naselja, potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, te odrediti uvjete za razgraničavanje javnih i drugih namjena te uvjete gradnje i rekonstrukcije građevina.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja omogućava se dogradnja i nadogradnja postojećih građevina i interpolacija novih građevina u skladu s odredbama Prostornog plana i na temelju posebnih uvjeta nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

Prilikom izrade Urbanističkoga plana uređenja dijela naselja Seget Donji potrebno je obuhvatiti i izgradnju ribarske luke državnoga značaja, za priobalnu i pučinsku flotu. Planom je potrebno osigurati korištenje akvatorija za potrebe ribarske flote sa sekundarnim aktivnostima. U kopnenom dijelu na području naselja ili u najbližoj gospodarskoj zoni treba osigurati prostor za iskrcaj i rukovanje ribom,

snabdijevanje brodova, skladištenje i industrijsku preradu ribe. Prije izrade UPU-a potrebno je izraditi Program organizacije i izgradnje ribarske luke, te Studiju utjecaja na okoliš.

b) Urbanističkog plana uređenja dijelova naselja Seget Vranjica (planirana je izrada tri Urbanistička plana uređenja)

1) Urbanistički plan uređenja dijela naselja Seget Vranjica od postojeće lokalne ceste zapadno do granice Općine obuhvata 23,00ha

2) Urbanistički plan uređenja dijela naselja Seget Vranjica ispod D8, istočno od postojeće lokalne ceste do turističke zone obuhvata 11,5ha

3) Urbanistički plan uređenja dijela naselja Seget Vranjica sjeverno od lokalne ulice i D8 obuhvata 42,00ha

Urbanističkim planovima uređenja je potrebno odrediti organizaciju prostora u skladu s odredbama Prostornog plana.

Urbanističkim planovima se detaljnije strukturira prostor naselja, određuju uvjeti za razgraničavanje javnih i drugih namjena te ostali uvjeti u skladu sa zakonom.

c) Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone u Segetu Gornjem obuhvata 40,70ha

Urbanističkim planom uređenja je potrebno odrediti organizaciju prostora u skladu s odredbama Prostornog plana.

d) Urbanistički plan uređenja poslovne zone u Segetu Gornjem obuhvata 7,5ha

Urbanističkim planom uređenja je potrebno odrediti organizaciju prostora u skladu s odredbama Prostornog plana.

2. Ukoliko se ukaže potrebnim moguće je umjesto jednog, za planirano područje, izraditi više urbanističkih planova manjeg prostornog obuhvata ali na način da svi zajedno pokrivaju površinu predviđenu ovim Planom. Izradu Granice obuhvata planova utvrdit će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Seget. Minimalna površina obuhvata takvog plana je 2,00 ha.

Detaljni planovi uređenja obvezni su za intervencije u zonama turizma, za planirane šetnice, lučice i kupališta sa užim obalnim pojasom. Izrada i obuhvat Detaljnih planova utvrdit će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Seget. Minimalna veličina obuhvata Detaljnog plana je 1,00ha.

Članak 80.

3. Za gradnju na posebno osjetljivim područjima i zahvatima koji mogu imati utjecaj na kvalitetu okoliš, predviđeno je provođenje postupka *procjene utjecaja na okoliš* u skladu sa posebnim propisima.

Članak 81.

4. Izvan ovih područja lokacijske dozvole za izgradnju u građevinskim područjima naselja kao i van utvrđenih građevinskih područja utvrđuju se temeljem ovog Plana a na temelju idejnih rješenja. Ukoliko građevinske čestice nisu komunalno opremljene pristupa se izradi detaljnije planske dokumentacije (DPU-a) za komunalno opremanje i izgradnju građevina koja je propisana ovim Planom ili će biti propisana Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Članak 82.

5. Na području naselja Seget Donji i Seget Vranjica za koje je propisana izrada Urbanističkih planova uređenja do donošenja tih planova moguće je utvrditi lokacijsku dozvolu za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina u skladu sa planiranom namjenom, samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja , na način da najmanja dopuštena veličina građevinske čestice iznosi 800 m<sup>2</sup> , najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,20, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti 0.7.

Članak 83.

6. Na područjima proizvodno-poslovne i poslovne zone u Segetu Gornjem za koje je propisana obveza izrade Urbanističkih planova uređenja do donošenja tih planova moguća je samo rekonstrukcija postojećih građevina u skladu sa Odredbama ovoga Plana.

U slučaju da dođe do prenamjene eksploatacijskih polja (nakon završene eksploatacije i sanacije) nova namjena će se regulirati Detaljnim planom uređenja koji propisuje Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Seget.

Članak 84.

7. Lokacijska dozvola za izgradnju građevina na zaštićenom području ili građevina čija bi izgradnja bitno utjecala na oblikovne i prirodne vrijednosti, te svih značajnih javnih, poslovnih, gospodarskih i športsko-rekreacijskih sadržaja, utvrdit će se na temelju idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole i uz pribavljene suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

Članak 85.

8. Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUO Seget određuje se *Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.*

U cilju zaštite i racionalnog korištenja prostora Općina Seget će osigurati sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja.

9. Svi dokumenti prostornog uređenja - urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi propisani Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Seget, kao i lokacijske dozvole, moraju biti u skladu s PPUO Seget.

Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ove točke mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od ovih odredbi, kod izdavanja lokacijske dozvole primijenit će se strože norme.

## **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

Članak 86.

Općina Seget, bez obzira što nije posebno velika ni po površini ni po broju pučanstva, specifična je po neravnomjernom rasporedu pučanstva, gospodarskih resursa i aktivnosti po pojedinim naseljima. Isto tako neravnopravni su i uvjeti življenja, što je posljedica te činjenice.

Zbog toga je nužno u dijelovima Prostornog plana gdje se razrađuju provedbene mjere predvidjeti i primjenu posebnih mjera kojima bi se te neravnomjernosti pokušalo ublažavati ili barem zaustaviti daljnje njihovo produbljivanje.

S obzirom na suženi prostor za osmišljavanje i provođenje tih mjera na razini općine Seget, nužno ih je usklađivati s mjerama na razini Županije i Republike Hrvatske. Prema tome, posebne mjere s razine općine Seget trebaju

dodatno podržavati mjere koje će biti primjenjivane s razine Županije i Republike Hrvatske. Korištenje tih mjera najčešće je uvjetovano, između ostalog, organiziranošću i poduzetnošću lokalnih jedinica samouprave i gospodarskih subjekata na njihovu prostoru.

Zato je, polazeći od toga, izuzetno značajno da lokalne strukture definiraju zadaće i odrede njihove izvršioce s ciljem praćenja tih mjera i pravovremenog poticanja i organiziranja zainteresiranih subjekata za njihovo korištenje.

Primjena posebnih razvojnih mjera biti će prvenstveno ovisna o mjerama razvojne politike države prema ruralnim prostorima uopće. Bez podrške države i osiguranja mjera na toj razini razvoj ruralnih prostora i njihovo ponovno uključivanje u razvojne tokove neće se moći ostvariti.

#### Članak 87.

Na razini lokalne uprave biti će potrebno svim mjerama poticati potencijalna ulaganja u Zagorski prostor i ovakvim ulaganjima davati prednost. Naročito treba podupirati ulaganja i izgradnju vezanu za gospodarske subjekte na funkcioniranju kojih se može temeljiti ponovna revitalizacija ovih prostora pa time u početku zadržati a zatim možda i vratiti dio stanovništva u ove prostore koje karakterizira napuštanje.

Također svim dopustivim mjerama treba poticati povećanje poljoprivredne proizvodnje i ponovno privođenje degradiranog poljoprivrednog zemljišta temeljnoj namjeni. Kod toga bi trebalo posebnim mjerama stimulirati i poticati da potrebe turističkih gospodarskih subjekata za nabavkom poljoprivrednih proizvoda bude vezana za moguću proizvodnju u prostoru Zagore kod čega se može i mora voditi računa o izboru i vrsti zasađenih kultura u ovisnosti s jedne strane o potrebama turizma a s druge strane o najpovoljnijim efektima koji se mogu izvući iz poljoprivrednih površina u vezi s kvalitetom zemljišta, vlagom klimom i sl.

S tim u vezi treba nastojati određenim mjerama uspostaviti sistem da dio prihoda ostvarenih u turizmu u cilju prosperiteta cijele Općine bude usmjeren u unapređenje poljoprivredne proizvodnje u Zagori. Također u tu svrhu treba poticati okrupnjavanje poljoprivrednih površina radi lakše i rentabilnije obrade kao i mogućnosti upotrebe svih dostupnih moderne mehanizacije.



Radi postizanja ovog cilja bit će potrebno utvrditi mjere za sređivanje imovinsko-pravnih odnosa nad zemljištem što bi bitno moglo olakšati ostvarenje ovog cilja.

Članak 88.

Pored navedenog, a u svrhu ostvarivanja određenih razvojnih ciljeva, na razini općine Seget u narednom planskom razdoblju bit će nužno primjenjivati određene posebne razvojne mjere kojima će se nastojati rješavati neravnomjernosti u razvoju unutar općine.

Te mjere trebale bi se sastojati od slijedećeg:

- Povoljnog i efikasnog rješavanja lokacija za proizvodne i druge pogone u zagorskim naseljima i to kroz prihvatljive cijene zemljišta i brzo izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola,
- Izgradnje komunalne infrastrukture na tim područjima, ili subvencioniranje izgradnje zamjenskih objekata, koji se grade kao prateći objekti uz proizvodne i druge gospodarske objekte,
- Izgradnja objekata društvenih djelatnosti i društvenog standarda i dodatno subvencioniranje djelatnika, posebno određenih stručnih profila, za rad i življenje u zagorskim dijelovima Općine,
- Stimuliranje izgradnje obiteljskih kuća i poticanje razvitka mješovitih obiteljskih gospodarstava, koja će se baviti ekstenzivnom poljoprivrednom i stočarskom proizvodnjom, raznim vrstama proizvodnog i drugog zanatstva itd.,
- Oslobađanje ili umanjivanje plaćanja poreznih i drugih obveza iz nadležnosti općine za djelatnosti i djelatnike koje se obavljaju ili rade na zagorskom dijelu općine,
- U cilju zaštite prostora odnosno smanjivanja koncentracije u primorskom dijelu Općine pokušati uvoditi neke vidove renti kod korištenja zemljišta, poslovnih prostora itd.,
- Stimuliranja utemeljenja i razvitka malog poduzetništva (subvencioniranjem kamata na namjenske kredite i sl.), posebno u zagorskom dijelu općine, te kod toga voditi računa o usklađenosti tih mjera s mjerama koje će se donositi na razini Županije i Države,

- Stimuliranja utemeljenja i razvitka onih vrsta proizvodnji i usluga koje će doprinosti obogaćivanju turističke ponude i turizma općenito, za čiji razvoj postoje respektabilni kapaciteti razvojne mogućnosti,
- Stimuliranja utemeljenja i razvitka gospodarskih subjekata i u području proizvodnje i u sektoru usluga, čija je djelatnost sukladna suvremenim tržišnim i tehničko-tehnološkim kretanjima i posebno onih koji će imati izravnih ili neizravnih pozitivnih utjecaja na razvitak ostalog gospodarstva i ukupni društveni razvitak,
- Stimuliranja mladih nadarenih i ambicioznih učenika i studenata s područja Općine i praćenje njihovog razvitka, a u cilju njihovog budućeg angažiranja na ključnim mjestima u gospodarskim subjektima ili društvenim djelatnostima. Inače obrazovanim i stručnim mladim ljudima, kao jednom od budućih ključnih razvojnih resursa, treba posvećivati odgovarajuću pozornost.

I na kraju neophodno je upozoriti na potrebu kontinuiranog praćenja navedenih mjera u narednom razdoblju s ciljem njihova usklađivanja s aktualnim kretanjima i prilagođavanja mjerama koje će se donositi na razini Županije i Republike Hrvatske.

### **9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

Članak 89.

1. Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom ili kada se oni nalaze u obalnom pojasu u kojem nije dozvoljena izgradnja, koridoru prometnica i sl., te ukoliko je ista izgrađena temeljem građevne dozvole odnosno prije 15.02. 1968. godine, moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada.

Članak 90.

2. Rekonstrukcijom u svrhu poboljšanja nužnih uvjeta života i rada smatraju se:
  - a) za stambene i stambeno-poslovne građevine:
    - funkcionalne preinake zbog boljih uvjeta stanovanja (dogradnja, nadogradnja)
    - prenamjene građevine ili dijela građevine
    - priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
    - sanacije postojećih ograda i gradnje potpornih zidova radi sanacije terena

- b) za građevine drugih namjena (radne, poslovne, javne, komunalne, prometne, prateće i sl. građevine) :
- proširenje, prenamjena, usavršavanje i zaokruživanje tehnološkog procesa
  - rekonstrukcija građevina radi poboljšanja uvjeta rada
  - zamjena dotrajalih instalacija
  - priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
3. Rekonstrukcija ovih građevina moguća je na način da se dopušta ukupno povećanje bto razvijene površine građevine u odnosu na postojeću do 10%.

Članak 91.

4. Rekonstrukcije postojećih građevina unutar prometnih i infrastrukturnih koridora i zaštitnih pojaseva moguće je u postojećim gabaritima prema posebnim uvjetima uvjeta i uz suglasnosti nadležnih institucija.

Članak 92.

5. Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

## 10. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 93.

Generalni urbanistički plan mjesta Seget Donji (“Službeni glasnik Općine Trogir”, broj 1/93) i Provedbeni urbanistički plan turističke zone Medena (“Službeni glasnik Općine Trogir”, broj 1/92), prestaju važiti stupanjem na snagu ovoga Plana.

Prostorni plan Općine Trogir (Službeni glasnik Općine Trogir 4/89, 6/89, 8/90, 14/90, 2/93) u dijelu Općine Seget prestaje važiti stupanjem na snagu ovoga Plana.

### Članak 94.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u “Službenom glasniku Općine Seget”.

Klasa:  
Urbroj:  
Seget,

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA:  
Ana Tomaš, prof., v. r.