



# SLUŽBEN GLASNIK

## SLUŽBENO GLASILO OPĆINE DUGI RAT

BROJ: 1/2004

DUGI RAT, 08. travnja 2004.

### SADRŽAJ

	Str.
1. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Dugi Rat .....	1

1

Na temelju odredbe članka 24. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 30/94, 68/98 i 61/00.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Dugi Rat («Službeni glasnik» - Službeno glasilo Općine Dugi Rat, broj: 2/03), Statuta Općine Dugi Rat («Službeni glasnik» - Službeno glasilo Općine Dugi Rat, broj: 2/01.), Općinsko vijeće Općine Dugi Rat, na 23. sjednici, održanoj 13. veljače 2004. godine, donosi

## ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DUGI RAT

### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Dugi Rat (u daljnjem tekstu: Prostorni plan).

### Članak 2.

Prostorni plan obuhvaća područje općine Dugi Rat s pripadajućim akvatorijem kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, grafički prikaz broj 0. u mjerilu 1:25.000. Vremenski horizont koji se razmatra Prostornim planom jest plansko razdoblje do 2015. godine.

Općina Dugi Rat obuhvaća dvije katastarske općine; Jesenice i Duće, odnosno naselja Jesenice, Dugi Rat i Duće u ukupnoj veličini od 10,44 km<sup>2</sup>.

### Članak 3.

Prostorni plan iz članka 1. sadržan je u elaboratu «Prostorni plan uređenja općine Dugi Rat», oznake 312/01. izrađen po URBOS-u doo Split a sastoji se od:

**A** ***Tekstualnog dijela***

**I** **OBRAZLOŽENJE**

## **1. POLAZIŠTA**

- 1.1 Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Dugi Rat u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
  - 1.1.1 Osnovni podaci o 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 kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine
  - 2.3.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 2.3.2 Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, 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 razvitka na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije
- 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
  - 3.3.1 Gospodarske djelatnosti
  - 3.3.2 Društvene djelatnosti
- 3.4 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
  - 3.4.1 Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština
  - 3.4.2 Područja posebnih uvjeta korištenja – kulturno povijesna baština
  - 3.4.3 Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
  - 3.5.1 Prometni infrastrukturni sustav
  - 3.5.2 Energetski sustav
  - 3.5.3 Vodnogospodarski sustav
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE
- 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
  - 2.1 Građevine od važnosti za Državu i Županiju
  - 2.2 Građevna 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 SPRJEČAVANJA 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 namjeni
  - 9.4 Ostale mjere provedbe plana

## **B Grafičkog dijela**

### **Kartografski prikazi:**

- 0. Granice 1:25.000
- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:25.000

<b>2. PROMET I INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE:</b>	
2.1 PROMET	1:25.000
2.2 POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1:25.000
2.3 ENERGETSKI SUSTAV VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:25.000
2.4 KORIŠTENJE VODA VODOOPSKRBA	1:25.000
2.5 KORIŠTENJE VODA ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:25.000
<b>3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA:</b>	
3.1 UVJETI KORIŠTENJA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	1:25.000
3.2 UVJETI KORIŠTENJA PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	1:25.000
3.3 PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE UREĐENJE ZEMLJIŠTA	1:25.000
3.4 PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA	1:25.000
3.5 PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE	1:25.000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1:5000

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

Prostornim planom se određuju, uvažavanjem prirodnih, kulturno - povijesnih i krajobraznih vrijednosti, dugoročne osnove prostornog uređenja, ciljevi prostornog razvoja, svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, te mjerila, smjernice, mjere i uvjeti za organizaciju, zaštitu, korištenje, namjenu i uređivanje prostora.

Procjenjuje se da će na obuhvaćenom području živjeti oko 8000 stanovnika i boraviti oko 7500 turista u osnovnim i komplementarnim turističkim građevinama, uključujući i kategoriju povremenih stanovnika naselja koji koriste vlastite kuće za povremeni boravak u naseljima općina.

Uređenja prostora Općine Dugi Rat zasniva se na usklađivanja komponente zaštite okoliša s komponentom razvoja u prostoru, a zasniva se prvenstveno na rješavanju uočenih konfliktnih pojava:

- usklađivanju potreba razvoja i širenja naselja, zaštite, te očuvanja posebnih vrijednosti prostora (prirodne, krajobrazne, kulturno povijesne) te unapređenje uređenja obalnog područja,
- preispitivanju građevinskih područja utvrđenih važećim Prostornim planom bivše Općine Omiš i njihovo usklađivanje s realnim demografskim potencijalom i mogućnošću komunalnog opremanja,
- prenamjeni industrijske zone u Dugom Ratu.

### Članak 5.

Provedba Prostornog plana vrši se prema ovim odredbama, a svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Dugi Rat, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu, te predstavljaju cjelinu za tumačenje planskih postavki i rješenja.

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

### Članak 6.

Planom je određen pristup utvrđivanju namjene površina koji uvažava:

- pripadnost područja Općine Dugi Rat specifičnoj obalnoj fizionomijskoj regiji srednje Dalmacije koja predstavlja prostor koji je u posljednjim desetljećima doživio brze društvene i gospodarske promjene, a smješteno je između značajnih centara Županije; Grada Splita i Grada Omiša, odnosno prostoru koji poprima metropolitanska obilježja (urbani kontinuum),
- potrebu prenamjene industrijskog kompleksa tvornice Dalmacija u sadržaje koji neće ugrožavati okoliš a istovremeno će pridonijeti daljnjem gospodarskom i turističkom razvitku općine,
- obalne i krajobrazne prostore i poteze,
- kulturno-povijesne znamenitosti,
- mjesto i ulogu naselja u županijskoj hijerarhiji kao većeg lokalnog i područnog (malo razvojno) središta,

- zatečeno stanje izgrađenosti naselja i komunalne infrastrukture, te potrebu njihove sanacije i dogradnje,
- hidrogeološke karakteristike područja - bujično područje,
- razvoj naselja u odnosu na položaj u sustavu naselja Splitsko-dalmatinske županije.

## **Članak 7.**

Prostornim planom se određuje da se sve površine koje su, s obzirom na namjenu, u ulozi razvoja i uređenja naselja definiraju unutar građevinskog područja naselja te razgraničuju prema namjeni.

Prostornim planom se određuju slijedeće površine:

- površine naselja,
- površine za razvoj i uređenje naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

### **Površine naselja**

Unutar građevinskog područja naselja smještene su površine izgrađenog dijela naselja i kontaktne površine neizgrađenog dijela naselja koje su neophodne za izgradnju sadržaja kojima se moraju prvenstveno zadovoljiti potrebe javnih funkcija i društvenih sadržaja, stanovanja, gospodarskih djelatnosti, javnih površina, infrastrukturnog opremanja i sl., te predstavljaju cjelovito naselje.

Površine sadržaja iz prethodnog stavka odredit će se u prostornim planovima užeg područja.

Unutar površina naselja, na pretežno izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, Prostornim planom su određene slijedeće namjene i prikazane u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. *Granice građevinskog područja naselja* u mjerilu 1:5.000:

- Građevinsko područje naselja (mješovita namjena – pretežito stanovanje)
- Izdvojeni, izgrađeni dijelovi naselja – pretežito stanovanje (žuto)
- Javna i društvena namjena (D)
- Poslovni centar (K)
- Gospodarska namjena:
  - proizvodna, ljubičasta (I2)
  - ugostiteljsko turistička (T1, LN), crvena
- Športska namjena, zelena:
  - šport (R1)
  - centar za vodene športove (R5)
- Rekreativni sadržaji:
  - uređena kupališta (R3)
  - Javne zelene površine
  - Površine za infrastrukturne sustave

### **Površine za razvoj i uređenje naselja**

Površine za razvoj naselja čine neizgrađene površine naselja u Dućama i Dugom Ratu – Jesenicama (Sumpetar). Do donošenja urbanističkog plana uređenja na površinama za razvoj naselja nije moguća gradnja nikakvih građevina osim građevina infrastrukture (prometne i komunalne građevine).

### **Površine izvan naselja**

Površine izvan naselja za izdvojene namjene planirane su za sadržaje koji zbog svoje strukture, načina korištenja, veličine i smještaja u prostoru ne moraju biti funkcionalno vezani uz naselja niti imaju karakter naselja.

Površine izvan naselja za izdvojene namjene planirane su za slijedeće sadržaje:

- Gospodarska namjena:
  - ugostiteljsko turistička (T1), crvena
- Športski sadržaji, zelena:
  - šport (R1)
- Rekreativna namjena (šetnice, trim staze, vidikovci, odmorišta, izletišta)
- Poljoprivredno tlo, isključivo osnovne namjene (smeđe):
  - vrijedno obradivo tlo
  - ostala obradiva tla
- Šuma isključivo osnovne namjene (zelena):
  - zaštitna šuma
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (bijela)

- Groblje
- Infrastrukturne građevine

Površine naselja, površine za razvoj naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. *Korištenje i namjene površina* u mjerilu 1:25.000.

### Članak 8.

Pod infrastrukturnim sustavima podrazumijevaju se građevine, uređaji, instalacije, vodovi i prateće građevine prometnih i energetske sustava, vodnogospodarskih sustava, telekomunikacija i pošte.

Bespravne građevine, izgrađene na koridorima i površinama namijenjenim za gradnju infrastrukturnih sustava, će se ukloniti.

Svi infrastrukturni sustavi moraju se izgrađivati primjenom kriterija i mjera zaštita okoliša.

Površine prometnih i infrastrukturnih sustava prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikazi broj od 2.1 do 2.5 u mjerilu 1:25.000.

Cestovni promet:

- državne ceste (brza državna cesta, ostale državne ceste) - crveno
- lokalna cesta - crveno
- ostale ceste - crveno
- raskrižje cesta u dvije razine - crveno
- tunel - crveno
- benzinska postaja - crveno

Pomorski promet:

- morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja - plavo
- morska luka posebne namjene (luka nautičkog turizma - marina, privezište, sportska luka)
- unutarnji plovni put - plavo

Pošta i telekomunikacije:

- jedinica poštanske mreže - žuto/crno
- područna telefonska centrala - žuto/crno
- magistralni vodovi i kanali - žuto
- radio relejna postaja - žuto/crno
- bazna radio stanica, GSM postaja - žuto/crna

Energetski sustav – elektroenergetika:

- transformatorsko rasklopno postrojenje (TS 110/35 kV) - crveno
- transformatorsko rasklopno postrojenje (TS 20 kV) - crveno
- kabelska spojnica - crveno
- elektroprijenosni uređaji (dalekovod 110, 20, 10 kV) - crveno

Vodnogospodarski sustav

- Korištenje voda
  - vodosprema - plavo
  - crpna stanica - plavo
  - prekidna komora - plavo
- magistralno opskrbeni cjevovod – plavo
  - ostali opskrbeni cjevovodi - plavo
  - vodne površine (bujice) - plavo
- Odvodnja otpadnih voda
  - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - smeđe
  - crpna stanica - smeđe
  - ispušni - smeđe
- glavni dovodni kanal (kolektor) - smeđe
  - ostali dovodni kanali - smeđe

## A POVRŠINA NASELJA

### Članak 9.

Prostornim planom su određene površine naselja koje obuhvaćaju građevinska područja naselja, unutar kojih su razgraničena područja mješovite namjene (pretežito stambene), javne i društvene namjene, poslovne namjene, površine gospodarske namjene (proizvodna, ugostiteljsko turistička), sportske namjene i rekreacijske namjene.

## Članak 10.

### **Mješovita namjena**

Građevinsko područje naselja predstavlja površine mješovite namjene u kojima prevladavaju niske i visoke stambene građevine (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje; upravni, zdravstveni, socijalni, obrazovni, vjerski, trgovački, sportsko rekreacijski, turističko ugostiteljski, manji proizvodni i servisni (sekundarna namjena), kao i prometne i zelene površine, komunalni objekti i uređaji.

*Izgrađeni dio građevinskog područja naselja* predstavlja površine naselja na kojima su pretežno izgrađene građevine, uređene otvorene i javne površine opremljene osnovnom infrastrukturom tj. pristupnim prometnicama, TK instalacijama, vodom i električnom energijom. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je vršiti rekonstrukciju postojećih građevina i interpolaciju novih građevina, uređenje otvorenih površina i gradnju infrastrukturne mreže i pripadajućih građevina.

*Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja* obuhvaća uglavnom komunalno neopremljeno područje, djelomično ili potpuno bez izgrađenih građevina. To su površine namijenjene za razvoj i uređenje naselja na kojima se prioritetno osigurava prostor za javne i društvene namjene, novu stambenu i turističku izgradnju te infrastrukturno opremanje.

Sadržaji sekundarne namjene, kao što su radne, poslovne, javne i ostale djelatnosti, planiraju se realizirati korištenjem dijela građevine primarne namjene, izgradnjom zasebne građevine na istoj građevnoj čestici s građevinom primarne namjene, te na vlastitoj zasebnoj građevnoj čestici uz uvjet da te djelatnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, kao i da ne zahtijevaju teški transport.

Prostornim planom se određuje, u sklopu građevinskog područja naselja, obvezno uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, koje mogu sadržavati kolne i pješačke putove, dječja igrališta, odmorišta, te građevine pratećih namjena stanovanja (trgovine, usluge, servisi i sl.).

Prostornim planom su, u okviru građevinskog područja naselja (mješovita namjena), posebno razgraničene zone (postojeće i planirane) namijenjene javnim i društvenim sadržajima (D), poslovnim sadržajima (K) ugostiteljsko turističkim sadržajima (T) i sportsko i rekreacijskim sadržajima (R). Te površine su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5000. Na tim površinama nije dopuštena gradnja stambenih građevina.

## Članak 11.

### **Izdvojeni izgrađeni dijelovi naselja (pretežito stanovanje)**

Na područjima koja su zaposjednuta bespravno izgrađenim građevinama, Prostornim planom se određuju izdvojeni dijelovi naselja mješovite namjene – pretežito stambene (izdvojene namjene – sukladno članku 109. Odluke o donošenju Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije).

Prostornim planom se, na tim površinama određuje mogućnost “legalizacije” postojećih izgrađenih građevina, temeljem detaljnog plana uređenja.

Izdvojeni, izgrađeni dio naselja (pretežito stanovanje) posebno je označen u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. Granice građevinskog područja naselja u mjerilu 1:5.000.

## Članak 12.

### **Javna i društvena namjena (D)**

Javna i društvena namjena određena je unutar građevinskog područja naselja i obuhvaća površinu škola, dječjih vrtića, vjerskih objekata i drugih sadržaja. Omogućava se dogradnja i nadogradnja postojećih građevina i gradnja novih građevina. Gradnja javnih i društvenih sadržaja je moguća i na drugim dijelovima građevinskog područja naselja. Detaljnim planom uređenja što se izrađuju za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja potrebno je osigurati prostor za gradnju javnih i društvenih sadržaja, uređenje zelenih površina, parkova i dječjih igrališta te javnih parkirališta a prema programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Dugi Rat.

## Članak 13.

### **Poslovna namjena (pretežito uslužna K1)**

Na obalnom području u predjelu Duće – Vavlje neposredno ispod državne ceste D-8 planira se zona poslovne namjene (poslovni centar) ukupne veličine kopnenog dijela 0.25 ha.

U sklopu poslovnog centra planom se određuje lokacija poslovnih sadržaja uslužnog karaktera (pošta, društveni sadržaji, manje trgovine, ugostiteljski i sl. sadržaji) kojim se osigurava kvalitetnija organizacija i funkcioniranje naselja, odnosno viši stupanj urbaniteta naselja. Sastavni dio centra čini i prostor sportsko-rekreativne luke, odnosno privezišta.

U sklopu poslovnog centra planom se određuje realizacija većih parkirališnih površina. Za uređenje zone poslovnog centra sa sportskom lukom obvezna je izrada detaljnog plana uređenja.

#### **Članak 14.**

##### **Gospodarska namjena**

##### ***Proizvodna - (pretežito zanatska – I2)***

Uz spojnu cestu za novi čvor Dugi Rat na brzjoj državnoj cesti, dijelom je realizirana - pretežito zanatska zona u kojoj su izgrađena dva manja industrijska pogona, te nekoliko zanatskih radionica. Prostornim planom se određuje proširenje ove zone na ukupno 12,3 ha. Omogućava se daljnja gradnja novih manjih pogona i skladišta. U sklopu planiranih pogona moguća je gradnja pratećih sadržaja koji su u funkciji djelatnosti koja se tu obavlja. Novi sadržaji zone trebaju poštivati stroge kriterije zaštite okoliša uz osiguranje zelenih površina i potrebnog parkirališnog prostora. Na postojećim građevinama, u pogledu navedenih kriterija zaštite okoliša treba izvršiti odgovarajuće zahvate, kako se ne bi ugrožavao okoliš naselja.

#### **Članak 15.**

##### **Zona (bivše) tvornice "Dalmacija" Dugi Rat**

Područje (bivše) tvornice «Dalmacija» Prostornim planom se rješava kao jedinstvena cjelina podijeljena u više zona različite namjene i bez nepovoljnog utjecaja na okoliš. U funkcionalnom smislu zone se vezuju na područje centralnog naselja Dugi Rat pa se dio zone namijenjen pretežito stanovanju uključuje u građevinsko područje naselja kao površina za razvoj naselja.

Sukladno planskom rješenju cjeline prostora bivše tvornice Dalmacija obuhvaćene su slijedeće zone:

- ZONA MJEŠOVITE NAMJENE (pretežito stambena) – koja obuhvaća prostor neposredno ispod ceste D-8 (stambene zgrade, upravnu tvorničku zgradu, autobusni kolodvor, staru školu i dr.), te prostor unutar tvorničkog kruga istočno od središnje ulice, a neposredno ispod ceste D-8, ukupne površine oko 2,7 ha.

Planom se zona određuje za stambenu izgradnju (primarna namjena) srednje gustoće sa pratećim i poslovnim sadržajima u nižim etažama, te javnim sadržajima na jugozapadnom dijelu zone.

Prometnice zone povezuju se sa širim prometnim sustavom naselja preko ulazne ceste u bivšu tvornicu.

- ZONA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE (T1) – obuhvaća prostor između središnju ulice i mora ukupne površine oko 6,0 ha.

Zona je namijenjena za gradnju smještajnih turističkih građevina sa pratećim sadržajima (hotel).

Postojeća luku otvorena za javni promet (županijskog značaja) osim za namjene od interesa za Županiju može se koristiti u funkciji turističke zone.

Unutarnji kolni i pješački promet zone povezuje se sa širim prometnim sustavom naselja preko ulazne ceste u bivšu tvornicu.

- ZONA LUKE POSEBNE NAMJENE – marina (LN) – obuhvaća južni dio prostora (bivše) tvornice, kopnene površine oko 10,0 ha.

Zona je namijenjena gradnji marine sukladno posebnim propisima. U sklopu marine obvezno se planiraju prateći sadržaji (suhi vezovi, servisne radionice i dr.).

Prostornim planom se za ovu zonu određuje obveza provođenja postupka procjene utjecaja na okoliš.

Kolni promet iz zone luke vezuje se sa širim prometnim sustavom, preko središnje ulice, te bivšeg istočnog ulaza i raskrižja «Glavica» na cestu D-8.

- ZONA GLAVICA (T1) – obuhvaća prostor u rubnom dijelu (bivše) tvornice «Dalmacija» južno od buduće benzinske postaje koja se planira s južne strane ceste D-8. U toj zoni je smještena postojeća građevina zdravstvene stanice, a ukupne površine zone iznosi oko 0,5 ha.

Zona se namjenjuje gradnji turističkih sadržaja (hotel, aparthotel, pansion).

Kolni pristup zoni planira se preko postojeće prometnice za ulaz u (bivšu) tvornicu, a koji se veže na prometni čvor «Glavica» na cesti D-8.

Prostornim planom je utvrđena obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja kojim se detaljnije razgraničuju planirane namjene (ugostiteljsko turistički sadržaji, stanovanje, poslovni sadržaji, marina sa

pratećim sadržajima, luka otvorena za javni promet, zelene površine, športsko-rekreacijske površine, parkirališta i druge prometne površine te komunalna infrastruktura) i njihovo povezivanje sa širim područjem naselja. Urbanističkim planom je potrebno propisati mjere zaštite okoliša posebno u odnosu na postupanje sa postojećim nasipom šljake i oblikovanje obalne linije, te je stoga utvrđena obveza provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš.

Urbanističkim planom uređenja mogu se utvrditi druge granice zona unutar obuhvata i međusobni odnosi predloženih namjena te predvidjeti i druge namjene i sadržaje u skladu sa potrebama.

U djelu mješovite namjene (stambeno poslovna gradnja) obvezno je predvidjeti 30% površine za javne i društvene sadržaje.

Na području bivše tvornice «Dalmacija» i to na čest.zem. 2413 i 2418 k.o. Duće, omogućava se gradnja ambulante i prije donošenja urbanističkog plana uređenja. Ambulanta se gradi po uvjetima koji su propisani za smještaj društvenih djelatnosti, odnosno članku 119., 129. i 121. ove odluke. Gradnja ambulante je moguća na način da se dijelom ili u cijelosti uklone postojeće građevine na navedenim čest.zem. iz ovog stavka.

## Članak 16.

### Ugostiteljsko turistička namjena (T1)

Za budući razvitak Općine Dugi Rat od posebnog je značaja uređenje turističkih zona unutar građevinskog područja naselja što obuhvaća nove zone kao i preuređenje nekadašnjih odmarališta.

Sukladno tome Prostornim planom se određuju slijedeće ugostiteljsko turističke zone unutar građevinskog područja naselja, 0,5 ha i veće:

(1) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA DUĆE LUKA 1 (T1) – obuhvaća prostor u rubnom dijelu naselja neposredno ispod koridora brze ceste Trogir-Omiš, površine od oko 5 ha.

Prostor u naravi čine dvije zasebne prostorno-funkcionalne cjeline koje se u daljnjem planiraju rješavaju zasebno.

Jednu prostornu cjelinu predstavlja postojeći izgrađeni teniski centar s pratećim sadržajima, te boćarska dvorana s pratećim i smještajnim sadržajima. Prostornim planom se određuje gradnja hotela, aparthotela ili pansiona sa pratećim sportskim i rekreacijskim sadržajima.

Drugu prostornu cjelinu čini neizgrađeno građevno zemljište (područje) prema sjeveroistoku i Prostornim planom se određuje za gradnju hotela, aparthotela, pansiona ili turističkog naselja.

(2) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA DUĆE LUKA 2 (T1) – obuhvaća neizgrađeni prostor između ceste D-8 i mora, te postojeću turističku građevinu na zapadnoj strani lokacije iznad ceste D-8, površine oko 1,65 ha. Određuje za gradnju hotela, motela, aparthotela, pansiona ili apartmana.

Zadržava se postojeći kolni pristup za izgrađenu turističku građevinu uz odgovarajuću rekonstrukciju rado poboljšanja tehničkih uvjeta priključka na cestu D-8, dok se za planirane građevine određuje rješavanje novog jedinstvenog priključka na cestu D-8.

(3) TURISTIČKA ZONA DUĆE GOLUBINKA 2 (T1) – obuhvaća prostor nekadašnjeg Zeničkog odmarališta ukupne površine od oko 0,9 ha.

Planira se za turističke sadržaje, gradnja hotela.

Na dijelu zone ispod državne ceste D-8 do uređenog kupališta nije dozvoljena gradnja smještajnih jedinica. Prostornim planom se određuje zadržavanje postojećeg kolno-pješačkog priključka na cestu D-8, uz potrebnu rekonstrukciju radi osiguranja što povoljnijih tehničkih uvjeta priključka te zadržavanje postojeće pješačke komunikacije ispod ceste D-8, kao veze između sjevernog i južnog dijela zone.

(4) TURISTIČKA ZONA DUĆE GLAVICA 1 (T1) – obuhvaća prostor ranijeg odmarališta ukupne površine oko 0,5 ha. Određuje se za realizaciju turističkih sadržaja gradnja hotela. Zadržava se postojeći kolno pješački pristupni put koji je na jugoistočnoj strani vezan s državnom cestom D-8.

(5) TURISTIČKA ZONA DUĆE GLAVICA 2 (T1) – obuhvaća neizgrađeni prostor ispod državne ceste D-8, a uz postojeći auto kamp Ribnjak – Omiš ukupne površine oko 0.8 ha. Namijenjena je za gradnju turističkih sadržaja gradnja hotela, aparthotela.

Kolni pristup riješiti projektiranjem odgovarajućeg spoja na cestu D-8.

## Članak 17.

Prostornim planom određene su turističke zone manje od 0,5 ha radi očuvanja postojećih turističkih lokaliteta i osiguranja rekonstrukcije izgrađenih građevina u funkciji daljnjeg turističkog razvitka. To su uglavnom izgrađene zone bivših odmarališta u kojima se planira zamjena postojećih građevina ili dogradnja i nadogradnja postojećih građevina u cilju obogaćivanja turističke ponude. Te zone prikazane



su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. Granice građevinskog područja naselja u mjerilu 1:5.000.

(6) TURISTIČKA ZONA KRILO JESENICE (T1) – obuhvaća prostor nekadašnjeg Grafičkog odmarališta, te Cestarske zgrade uz državnu cestu D-8, površine oko 0,15 ha. U zoni se određuje gradnja turističkih sadržaja pansiona, hotela ili aparthotela.

Moguće je zadržati postojeći kolno-pješački pristup uz potrebnu rekonstrukciju radi stvaranja tehničkih uvjeta priključka na cestu D-8.

(7) TURISTIČKA ZONA SUMPETAR (T1) – obuhvaća prostor nekadašnjeg odmarališta ukupne površine od oko 0,09 ha. Određuje se rekonstrukcija ili zamjena postojeće građevine za uređenja hotela, aparthotela ili pansiona. Zadržava se postojeći kolno-pješački pristup uz potrebnu rekonstrukciju radi stvaranja tehničkih uvjeta priključka na cestu D-8.

(8) TURISTIČKA ZONA DUGI RAT (T1) – obuhvaća prostor u središnjem dijelu naselja Dugi Rat na kojem je lociran «samački hotel» (za potrebe bivše tvornice), površine oko 0,3 ha. Određuje uređenje zone za hotelski sadržaj hotel ili aparthotel, što podrazumijeva rekonstrukciju postojeće građevine (dogradnju i nadogradnju). Zadržava se postojeći kolno pješački priključak.

(9) TURISTIČKA ZONA DUĆE ROGAČ (T1) – obuhvaća prostor ranijeg odmarališta, ukupne površine oko 0.18 ha. Određuje se zamjena postojeće trošne građevine novom građevinom za turističke sadržaje hotel, aparthotel, apartmani ili turističko naselje. Zadržava se postojeći kolno-pješački pristup uz potrebnu rekonstrukciju radi stvaranja tehničkih uvjeta priključka na cestu D-8.

Za komunikaciju s uređenim kupalištem određuje se zadržati postojeći podzemni prolaz ispod ceste D-8 (cestovni propust).

(10) TURISTIČKA ZONA DUĆE VAVLJE (T1) – obuhvaća prostor ranijeg odmarališta i postojeću turističku građevinu «Dalmacija» ukupne površine oko 0,33 ha. Omogućava se dogradnja i nadogradnja postojeće građevine «Dalmacija». Zona se određuje za realizaciju turističkih sadržaja hotel, pansion, aparthotel, turističko naselje, apartmani. Postojeći kolni priključci na cestu D-8 se zadržavanja uz rekonstrukcije radi poboljšanja tehničkih uvjeta priključka.

Obzirom da se zona nalazi u neposrednom kontaktu s budućim poslovnim centrom koji je planiran s južne strane ceste D-8, planom se određuje za potrebe pješačke komunikacije izvesti odgovarajući pješački prijelaz preko ceste D-8 (van razine ceste).

(11) TURISTIČKA ZONA DUĆE GOLUBINKA 1(T1) – obuhvaća djelomično izgrađeni prostor sjeverno od ceste D-8 na kojoj je započeta izgradnja hotelskih sadržaja visoke kategorije (4\*) hotel ili apart hotel površine oko 0,45 ha.

Planom se izgrađeni sadržaji prihvaćaju kao postojeće stanje, odnosno određuje ostatak zone realizirati hotelskim i pratećim sadržajima (hotel ili aparthotel).

Planom se određuje zadržavanje postojećeg kolno-pješačkog priključka na cestu D-8 uz potrebnu rekonstrukciju radi osiguranja odgovarajućih tehničkih uvjeta priključka.

Omogućava se gradnje pješačkog prijelaza nadvožnjaka preko ceste D-8 (van razine ceste) radi sigurne komunikacije s kupališnim površinama koje su locirane ispod državne ceste D-8.

## **Članak 18.**

### **Športska i rekreacijska namjena**

Osim sportskih i rekreacijskih sadržaja koji se realizirati u sklopu pojedinih zona unutar građevinskog područja naselja, odnosno pojedinih zona razgraničenih izvan građevinskog područja naselja, Prostornim planom se određuje sportska i rekreacijska namjena (označeno u kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:25000 i u kartografskom prikazu broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5.000), a obuhvaća slijedeće zone:

#### **Šport (R1)**

Zona športskog centra Dugi Rat veličine oko 2,5 ha. Planirani športski centar obuhvaća postojeća otvorena igrališta s pratećim sadržajima. Omogućava se gradnja nove sportske dvorane s pratećim sadržajima radi kompletiranja funkcije sportskog centra. Sportska dvorana se gradi na temelju odredbi Prostornog plana.

Prostornim planom je određena športska zona na području naselja Jesenice (Bajnice) ukupne površine oko 1,5 ha. Omogućava se gradnja i uređenje manjih otvorenih igrališta za različite sportove u sklopu kojih je moguća gradnja pratećih sadržaja (garderobe, sanitarni čvor i sl.), drugih rekreacijskih površina (trim staze i sl.) te uređenje zelenih i parkirališnih površina.

### **Centar za vodene sportove (R5)**

Na obalnom području naselja Oriž - Jesenice, uz privezište, planira se uređenje centra za vodene sportove i gradnja bazena za potrebe športskog kluba. U sklopu centra omogućava se izgradnja manjih prizemnih pratećih sadržaja (klupski prostori, svlačionice, sanitarni prostori i sl.).

### **Rekreacija, odnosno zona uređenog kupališta (R3)**

Postojeće pješčane i šljunčane površine uz obalno more, na cijelom obalnom području općine Dugi Rat, koje su smještene izvan površina luka, određuju se za uređenje kupališta. U okviru uređenih kupališta planira se uređenje plaža, sunčališta, prostora za igru djece i sl. Omogućava se postavljanje tuševa, garderoba i sanitarnih čvorova, te uređenje prostora za plažne rekvizite.

U obalnom području naselja Duće u građevinskom području naselja uz kupališta, omogućava se izgradnja plažnih i ugostiteljskih sadržaja.

Dijelovi obale koji se devastirani gradnjom Jadranske magistrale na potezu od naselja Dugi Rat do zapadne granice općine Dugi Rat, a nisu namijenjeni uređenju luka, obvezno se namjenjuju kupalištima. Omogućava se uređenje platoa za sunčanje, postavljanje tuševa, uređenje prostora za garderobe i sanitarne čvorove. U pravilu, prateći sadržaji kupališta se postavljaju u visinskoj razlici od mora do Jadranske magistrale na način da visinom ne prelaze kotu ceste.

U sklopu postojećeg kupališta – plaže u Dugom Ratu (istočna obala poluotoka), omogućava se dogradnja i nadogradnja postojeće građevine restorana i to u smislu povećanja bruto tlocrtne površine građevine do 25% proširenja terasa i nadstrešnice.

Na svim područjima uređenog kupališta obvezno je zadržati postojeće zelenilo a gdje je to moguće obvezna je sadnja novog zelenila, poglavito drvoreda. Uz planirane zone uređenih kupališta, na kontaktnim područjima, obvezno je uređenja parkirališnih površina na način da se ne naruše krajobrazne vrijednosti obale. Parkirališta se obvezno uređuju sa visokim zelenilom.

Na obalnom području naselja Duće, zapadno od područja Duće Luka određuje se mogućnost uređenje akva-parka (bazeni, tobogani i druge atrakcije na vodi).

## **B POVRŠINE ZA RAZVOJ NASELJA**

### **Članak 19.**

Površine za razvoj naselja obuhvaćaju neizgrađeno građevinsko područje naselje Duće (neizgrađeni dio naselja južno od planiranog koridora brze ceste Trogir – Omiš (14,5 ha) te dio naselja Dugi Rat (Mali Rat – Oriž) i naselja Jesenice – Sumpetar i to sjeverno od koridora planirane sabirne ulice naselja.

## **C POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE**

### **Članak 20.**

Prostornim planom su određene površine izvan naselja, na kojima se planiraju ugostiteljsko turistički i športski sadržaji te uređenje poljoprivrednih površina i šuma te ostalih površina.

### **Članak 21.**

#### **Ugostiteljsko turistička namjena (T1)**

- TURISTIČKA ZONA DUĆE STARO SELO (T1) – obuhvaća neizgrađeni prostor neposredno ispod starog sela Duće ukupne površine oko 0,2 ha. Zona je namijenjena za gradnju hotela, aparthotela ili pansiona, u odgovarajućoj kategoriji i u specifičnom okruženju (ambijent ruralnih i zaštićenih cjelina). Kolno-pješački pristup zoni planira se s postojeće kolne prometnice koja prolazi sjeveroistočnim dijelom zone.

- TURISTIČKA ZONA DUĆE «KAVA» (T1) – obuhvaća neizgrađeni prostor neposredno ispod nekadašnjeg eksploatacijskog polja kamena («kava») ukupne površine od oko 8,3 ha. Zona je namijenjena za gradnju hotela, aparthotela ili turističkog naselja, odgovarajuće kategorije. Kolno-pješački priključak zone omogućen je na postojeću cestu koja prolazi zapadnim dijelom područja.

- TURISTIČKA ZONA DUĆE «STRANA» (T1) – obuhvaća neizgrađeni prostor neposredno uz buduću trasu brze ceste Trogir-Omiš, i to s njene sjeverne strane, ukupne površine oko 4,5 ha. Zona je

namijenjena za gradnju hotela, apartmana, pansiona ili turističkog naselja, odgovarajuće kategorije. Obzirom na lokaciju neposredno uz buduću brzu cestu, u okviru zone određuje se obveza gradnje benzinske postaje sa potrebnim pratećim sadržajima. Kolno-pješački pristup zoni planira se sa brze ceste.

## **Članak 22.**

### **Poljoprivredne i šumske površine**

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene obuhvaća vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla koja se pojavljuju u području obuhvata plana (klasa IV i V prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije).

Vrijedna obradiva tla na području obuhvata plana uglavnom se nalaze na višim kotama, na terenu blažeg nagiba i to uglavnom uz stara naselja Jesenice i Duće. To su površine koje se koriste za povrtlarsku proizvodnju, voćnjake, maslinike i vinograde. Znatan dio tih površina je zapušten.

Prostornim planom se određuje daljnja kultivacija ovih površina i to prvenstveno za maslinarsku vinogradarsku i voćarsku proizvodnju.

Ostala obradiva tla na području obuhvata plana nalaze se na strmijim terenima i to kao oblikovane terase i pretežno su zapuštena. Ova tla nisu pogodna za kvalitetniju poljoprivrednu proizvodnju.

Prostornim planom se, u cilju zaštite krajobraznih vrijednosti prostora ali i zaštite od erozije (posebno nakon katastrofalnih požara) određuje daljnje održavanje terasa sadnjom maslina i drugih voćaka na dijelovima kvalitetnijeg tla, odnosno drugih stabala na manje kvalitetnom tlu. U tu svrhu omogućava se gradnja građevina na poljoprivrednom tlu izvan građevinskih područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivrede djelatnosti (obnova obiteljskih gospodarstava) i to samo na prostoru sjeverno od trase nove državne brze ceste.

## **Članak 23.**

Prema funkciji sve šume na području Općine Dugi Rat spadaju u zaštitne šume. Radi zaštite naselja i poljoprivrednih površina od voda/bujice i erozije određuje se obnova tih šuma koje su u posljednje vrijeme najvećim dijelom uništene od požara.

## **Članak 24.**

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište obuhvaća manje površine pašnjaka, kamenjare, neobrađeno i neobraslo tlo. Obzirom da se radi o strmim padinama, na kojima su u posljednjem velikom požaru uništene sve šumske površine, podložnim bujicama i erozijama Prostornim planom se određuje obnova svih opožarenih površina.

Također se određuje obveza pošumljavanja svih dijelova tih površina na kojima je postoji mogućnost sadnje raslinja, čime bi se stvorili trajniji i kvalitetniji uvjeti za zaštitu naselja, poglavito onih u podnožju padina.

## **Članak 25.**

### **Ostale površine**

U okviru naselja izgrađeno je groblje u Jesenicama (Sumpetar) i Dućama. Kako su ograničene mogućnosti širenja tih groblja planira se gradnja novog groblja. Prostornim planom je određena zona za gradnju novog groblja na području naselja Duće. Gradnja groblja se omogućava na temelju odredbi Prostornog plana.

## **Članak 26.**

Prostornim planom se određuje da more i obalu čine površina mora i obalnog pojasa (na većem dijelu približno do trase državne ceste D-8). Površinu obale i mora određuje se koristiti za:

- prometne djelatnosti (luka otvorena za javni promet i luke posebne namjene te plovne putove)
- ribarenje
- turizam
- šport i rekreaciju

Prostornim planom se određuje da na području Općine Dugi Rat nije predviđen prostor za uzgoj riba i školjkaša (marikultura).

## **D POVRŠINE PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **Članak 27.**

Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju površine za infrastrukturne koridore i infrastrukturne građevine i uređaje. Razvoj prometnih i drugih infrastrukturnih sustava sadržan je u točki 3.5 ovih odredbi.

Planira se izgradnja i rekonstrukcijom cestovne mreže, gradnja državne ceste - brza cesta na dionici Trogir – Omiš sa spojnom cestom u Dugom Ratu i odvojkom prema Naklicama, rekonstrukcija postojeće državne ceste D8 i uređenje kritičnih dionica (kroz naselja), lokalnih cesta (važnih za međusobno povezivanje naselja), kao i ostalih nerazvrstanih cesta te gospodarskih i protupožarnih putova.

### **Članak 28.**

Na obali i moru planirana je gradnja novih i dogradnja i nadogradnja postojećih luka.

Postojeća luka Dugi Rat (u okviru bivše tvornice) određuje se za luku otvorenu za javni promet od interesa je za Županiju.

Luke Bajnice (Jesenice), Krilo (Jesenice), Suhi Potok (Jesenice), Sumpetar (Jesenice), Dugi Rat (lučica) i Duće Luka određene su za sportske luke od interesa za Županiju.

Privežišta se planiraju uz sportsku luku Bajnice, Dugi Rat – Oriji, Krilo Jesenice, Mali Rat, Duće Rogač (Vavlje).

Na lokaciji Duće Rogač (Vavlje) osim privežišta Prostornim planom se određuje i nova sportska luka. Na lokaciji Duće Glavica (sukladno PPSDŽ) određuje se gradnja sportske luke.

Na prostoru (bivše) tvornice «Dalmacija» u Dugom Ratu, određuje izgradnja luke nautičkog turizma - marina.

Na obalnom području Općine Dugi Rat, određuje izgradnja obalne šetnice u kojoj se planira vođenje kolektora kanalizacije i druge potrebne infrastrukture.

### **Članak 29.**

Planirani poštanski uredi i središta u područnim naseljima predstavljaju sadržaje društvenih djelatnosti.

Za područje TK vodova i mreže planom se ne određuju novi koridori već se za sva eventualna proširenja određuju postojeći koridori. Novi koridori se određuju u neizgrađenim dijelovima naselja i područja izvan naselja.

Za eventualne građevine novih telefonskih centrala planom se određuje njihova gradnja unutar građevnog područja naselja i to kao samostalnih građevina na vlastitim građevnim parcelama ili pak kao samostalnih funkcionalnih cjelina unutar drugih građevina (sekundarna namjena).

### **Članak 30.**

Prostornim planom se zadržava postojeći sustav opskrbe električnom energijom područja općine Dugi Rat, kao i postojeći sustav elektroprijenosa prema otoku Braču, odnosno prema ostalim srednjodalmatinskim otocima.

Zadržavaju se svi elektroenergetski resursi (TS, prijenosni sustavi) uz potrebu rekonstrukcije radi stvaranja vlastitog sustava distribucije, te izgradnje novih sustava (mjesne TS, mjesni i međumjesni prijenosni sustavi i sl.). Prostornim planom je određeno izmiještanje postojeća TS 110/30/15 kV koja se nalazi u naselju na drugu lokaciju (Glavica Dugi Rat).

### **Članak 31.**

Vodnogospodarski sustav Općine Dugi Rat podrazumijeva korištenje voda, odvodnju i uređenje vodotoka (bujice).

Sustav vodoopskrbe Općine Dugi Rat vezuje se na jedinstveni sustav vodoopskrbe omiškog regionalnog vodovoda koji obuhvaća potrebne cjevovode i građevine u sustavu distribucije sanitarno-tehnički ispravne vode.

Obzirom da se radi o jednosmjernom sustavu, koji ujedno u cijelosti ne zadovoljava potrebe postojećih naselja (naselja na višim kotama nemaju vodu ili im je ograničen kapacitet), određuje se dogradnja postojeće mreže kako bi se zadovoljile sve potrebe, te povezivanje s općinom Podstrana radi osiguranja rezervnog napajanja vodom.

#### **Članak 32.**

Obzirom da područje Općine Dugi Rat danas gotovo nema riješenu odvodnju otpadnih voda (kanalizaciju ima samo uži dio centralnog naselja Dugi Rat i to bez predtretmana) određuje se izgradnja dvaju razdjelnih kanalizacijskih sustava i to na način da se otpadne vode sliva Dugi Rat, koje uključuju i naselje Duće vežu na kanalizacijski sustav grada Omiša, dok se zapadni dio općine (sliv Krilo-Bajnice) povezuje na kanalizacijski sustav Podstrane.

Za odvodnju otpadnih voda, na područjima gdje se ne predviđa izgradnja kanalizacijske mreže, odnosno do izgradnje kanalizacijske mreže, određuje se gradnja pojedinačnih sabirnih jama.

#### **Članak 33.**

Obzirom na svoj reljef područje Općine Dugi Rat izrazito je bujično i klizno, obvezna je gradnja zahvata na uređenju bujičnih tokova, poglavito u područjima zahvaćenim izgradnjom, kojima se treba osigurati zaštita tla, postojećih i planiranih građevina.

#### **Članak 34.**

Za potrebe gradnje prometnih i drugih infrastrukturnih sustava osigurani su prostori u naselju i izvan naselja u skladu s potrebama.

## **2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA**

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

#### **Članak 35.**

Prostornim planom se određuje gradnja, dogradnja i nadogradnja i uređenje prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju, određenih sukladno posebnom propisu i Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije, u skladu s namjenom prostora i ovim odredbama.

#### **Članak 36.**

Građevine od važnosti za Državu su:

- a) Državne prometne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:
  - brza cesta (dionica nove trase brze ceste Trogir – Split – Omiš)
  - spojna cesta D8 (Dugi Rat) – brza cesta i dalje (tunelom) prema autocesti, dionica do granice općine Dugi Rat
  - dionica državne ceste D8
- b) Energetske građevine:
  - DV 110 kV Zakučac-Dugi Rat I, ukupna dužina trase 5,1 km
  - DV 110 kV Zakučac-Dugi Rat II, ukupna dužina trase 5,1 km
  - DV 110 kV Dugi Rat-(Postira) Nerežišće I, ukupna dužina trase 13,5 km
  - V 110 kV Dugi Rat-(Postira) Nerežišće II, ukupna dužina trase 14,3 km
  - TS 110/30/15 kV Dugi Rat
- d) proizvodne građevine
  - Slobodna carinska zona Dugi Rat (Glavica)

## Članak 37.

Građevine od važnosti za Županiju su:

- a) Pomorske građevine;
  - luka otvorena za javni promet Dugi Rat
  - luka posebne namjene:
    - nautičkog turizma Dugi Rat (marina)
    - privezišta (planirana):
  - Bajnice (Jesenice)
  - Krilo Jesenice
  - Dugi Rat - Oriž
  - Mali Rat
  - Duće Rogač (Vavljje)
    - sportske luke:
  - Bajnice (Jesenice)
  - Krilo (Jesenice)
  - Suhi potok (Jesenice)
  - Sumpetar (Jesenice)
  - Dugi Rat
  - Duće Luka
  - Duće Rogač (Vavljje)
  - **Dugi Rat** Glavica
- b) Regulacijske i zaštitne građevine
  - regulacijske i zaštitne građevine na lokalnim vodama (bujice)

**U sklopu sportske luke Krilo (Jesenice) omogućava se gradnja športsko-rekreacijskih sadržaja.**

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Članak 38.

Građevinska područja naselja, površina za razvoj i uređenje naselja, izdvojeno izgrađeno građevinsko područje naselja te površine izvan naselja za izdvojene namjene na prostoru općine Dugi Rat, namijenjena su izgradnji i uređenju naselja (mješovita namjena – pretežito stanovanje), javnih i društvenih sadržaja, **gospodarskih, odnosno poslovnih, uslužnih i ugostiteljsko turističkih i sličnih gospodarskih sadržaja, športa i drugih sadržaja potrebnih naselju** a sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka ucrtana su grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

### Članak 39.

Unutar građevinskog područja određuje se formiranje građevnih čestica za gradnju ili rekonstrukciju stambene i stambeno-poslovne građevine, građevine za javne i društvene sadržaje, gospodarske građevine (**poslovne, uslužne**, proizvodne i ugostiteljsko turističke), športsko rekreacijske građevine, komunalne, te prometne infrastrukturne građevine i sustave, javne i zaštitne zelene površine.

Poslovna građevina je namijenjena isključivo obavljanju određene poslovne djelatnosti.

Ugostiteljsko turistička građevina je građevina čiji su prostori namijenjeni obavljanju turističke djelatnosti, u skladu s posebnim propisima.

Javna i društvena građevina je građevina čiji su prostori namijenjeni javnim i društvenim sadržajima sadržajima (kina, kazališta, škole, pošte, javna uprava, bolnice, sportske građevine i dr.)

Vjerske građevine smatraju se crkve, kapelice, samostani, svetišta i sl.

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

Pored osnovne (glavne) građevine na građevnoj čestici, ili izuzetno na posebnoj građevnoj čestici (samo garaža ili parkiralište), omogućava se gradnja pomoćne građevine kao prateći sadržaj glavne građevine (garaže, spremišta, kotlovnice, prostorije za smještaj kontejnera namijenjenih odlaganju smeća, praonice, sušionice i dr.).

#### **Članak 40.**

Formiranje građevne čestice unutar građevinskog područja je obvezno za svaku građevinu, površine i oblika koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama. Građevna čestica treba imati što pravilniji oblik.

Iznimno, omogućava se formiranje građevne čestice i na čestici zemljišta koja se površinom većom od polovine novoformirane građevne čestice nalazi u građevinskom području. Formiranje tih građevnih čestica je moguće na način da se građevnoj čestici priključi njen preostali dio izvan građevinskog područja ili dio potreban za formiranje građevne čestice, s tim da građevna čestica može imati najviše 50 m dužine.

Građevna čestica uz obalu može se formirati do granice utvrđenog pomorskog dobra.

#### **Članak 41.**

Na jednoj građevnoj čestici može biti izgrađena samo jedna obiteljska građevina i uz nju pomoćne građevine (garaža, spremište i sl.) i manja gospodarska građevina (usluge, servisi, ugostiteljske radnje, zanatski pogoni i sl.) koje s njom čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

**Prostornim** planom se određuje da na jednoj čestici može biti izgrađena samo jedna stambeno-poslovna, višestambena i stambeno-poslovna, poslovna, javna, sakralna, gospodarska ili komunalna građevina.

#### **Članak 42.**

Na pretežito izgrađenim i strmim terenima, zbog nemogućnosti prenamjene dijela glavne građevine ili nemogućnosti kolnog pristupa glavnoj građevini, određuje se mogućnost formiranja zasebne građevne čestice minimalne površine 70 m<sup>2</sup> za izgradnju garaže i parkirališta u blizini.

#### **Članak 43.**

Nije dopušteno korištenja dijelova stambenih građevina, pomoćnih i malih poslovnih građevina za obavljanje djelatnosti (sekundarna namjena) koje bukom, mirisom, prašinom ili sličnim djelovanjem mogu ometati život u susjednim građevinama, odnosno prostorima.

#### **Članak 44.**

Zemljište za redovnu uporabu izgrađene građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, odnosno maksimalne širine H/2 visine građevine (H = visina građevine mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.

#### **Članak 45.**

Svaka građevna čestica u građevinskom području mora imati neposredan ili **posredni** kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,5 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

Izuzetno, omogućava se uređenje pristupa građevnoj čestici i manje širine, ali ne manje od 1,5 m kada je taj pristup organiziran od javno prometne površine preko susjedne građevne čestice i pod uvjetom da se za tu građevnu česticu osigura prostor za smještaj vozila neposredno uz kolni pristup.

Građevna čestica uz javno prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice za kolni pristup građevnoj čestici.

Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno priključuje na ulicu nižeg značaja.

#### **Članak 46.**

Sabirne ulice unutar naselja moraju imati širinu koja omogućava nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno najmanje 5,5 m te minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine 2,0 m.

Javno prometne površine, te prilazi građevinama, moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje invalidnim osobama.

Priključenje na cestu državnog i županijskog značaja moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja nadležnog tijela općinske uprave u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

#### **Članak 47.**

Regulacijsku liniju čini vanjski rub punog profila ceste, ulice ili druge javno-prometne površine.

Građevni pravac određuje graničnu liniju pročelja građevine u odnosu na regulacijsku liniju.

Minimalna udaljenost građevne linije od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

Iznimno, udaljenost iz stavka 3. ovog članka može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti, osim za državnu cestu.

Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac.

Udaljenost građevne od regulacijske linije ne primjenjuje se u zaštićenim dijelovima naselja ili kod pojedinačnih zaštićenih građevina, kao i u izgrađenim ruralnim dijelovima naselja (gornja sela).

#### **Članak 48.**

Izgrađenost građevne čestice predstavlja odnos površine zemljišta pod građevinom, koju čini vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, i površine građevne čestice, a iskazuje se kao koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice.

Prostornim planom se određuje da se u izgrađenost građevne čestice ne računa projekcija podrumskih etaža.

Površina otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu (podrum) ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

#### **Članak 49.**

Iskorištenost građevne čestice predstavlja odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine građevne parcele, a iskazuje se kao koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice.

Prostornim planom se određuje da u iskorištenost građevne parcele ne ulaze podzemne etaže kao ni prostori otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorima (strojarnica, instalacijska etaža i sl.).

#### **Članak 50.**

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina ili koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u članku 45., stavak 2., tretiraju se kao zelene površine.

#### **Članak 51.**

Oko svake pojedine građevne čestice može se izvesti ograda maksimalne visine 1,0 m. Ograda mora imati istu visinu i ukoliko se izvodi i na potpornom zidu.

Planom se određuje da ograda, u pravilu, mora biti na građevnoj čestici. Izuzetno, se dopušta da položaj ograde između dvije građevne čestice mogu zajednički dogovoriti vlasnici građevnih čestica.

Ograde se izvode kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ili od metalnih elementima ili kao zelene ograde (grmolike biljke). Nije dopušteno postavljanje ograda od bodljikave žice ili elemenata sa završnim šiljatim dijelovima.



Ograde na građevnim česticama za gradnju višestambenih, višestambeno-poslovnih, javnih i sl. građevina mogu se izvoditi kao zelenilo u potezu (niske grmolike biljke na travnatim površinama). Ograda tih građevina prema javno prometnoj površini obvezno se izvede kao zelenilo u potezu.

Ograde oko građevina u zoni gospodarske namjene (proizvodna), te ostalih poslovnih sadržaja proizvodne namjene, mogu biti i veće visine od 1,0 m, ali ne veće od 2,5 m, te da se mogu izvoditi od gotovih montažnih elemenata i u kombinaciji sa zelenilom. Nije dopušteno postavljanje bodljikava žice po vrhu ograde od montažnih elemenata.

#### **Članak 52.**

Prilikom izgradnje na strmim terenima omogućava se izvedba potpornih zidova. Potporni zid mora biti izveden na građevnoj čestici vlasnika.

Potporni zid izvodi se najviše do visine zemljišta (ili uređene okućnice) susjedne građevne čestice. Visina potpornog zida uz koso položeni teren ne smije prijeći 1,0 m od konačno zaravnjenog terena ili zemljišta na bilo kojem dijelu susjedne građevne čestice.

Potporni zidovi, u pravilu, ne smiju biti veće visine od 3,0 m. Obvezna je izvedba terasastih potpornih zidova pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila.

Izuzetno, potporni zidovi uz prometnice mogu biti i veće visine od visine određene u stavku 4. ovog članka.

#### **Članak 53.**

Novoformirane terase na građevnoj čestici treba hortikulturno urediti i to uglavnom domaćim biljnim vrstama (maslina, badem, smokva i sl.). Prilikom gradnje ili rekonstrukcije građevina obvezno je čuvanje postojećeg raslinja unutar građevne parcele.

Na građevnim česticama je obvezno osigurati najmanje 20% površine zelenila (vodopropusni teren).

Na građevnim česticama, u funkciji uređenja građevne čestice, omogućava se gradnja otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnice, instalacijska etaža).

Površina bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama ne obračunava se u koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice.

#### **Članak 54.**

Podrum je podzemna etaža kod koje je razlika između gornjeg rub stropne konstrukcije podruma i najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu najviše 1,0 m.

Sve građevine mogu biti izvedene s podrumom a kod gradnje na strmom terenu (kaskadna gradnja) s više podrumskih etaža.

Podrumska etaža može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 80% površine građevne čestice, ukoliko se izvode kao potpuno ukopane na dijelu izvan gabarita osnovne građevine .

Podrumska etaža može biti smještena na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena Prostornim planom za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Površina podrumске etaže ne obračunava se u koeficijent iskorištenosti građevne čestice.

#### **Članak 55.**

Stambeno potkrovlje je uređeni prostor krovišta koji se može koristiti za stambenu i drugu namjenu i kod kojeg visina nadozida može biti najviše 1,6 m, mjereno od kote poda potkrovlja do vijenca građevine. Otvori unutar potkrovlja mogu se izvoditi kao dvovodni ili viševodni luminari ili krovni prozori (abaini).

Potkrovlje se smatra etažom (posljednja etaža), u slučaju gradnje nadozida višeg od 1,6 m, mjereno od kote poda potkrovlja do vijenca građevine i gradnje kosog krova (građevine bez tavana). U tom slučaju je moguća izvedba galerije u posljednjoj etaži građevine. Otvori na galeriji mogu biti samo krovni prozori (abaini).

## **Članak 56.**

Građevine mogu biti izvedene s ravnim ili kosim krovom na dvije ili više voda minimalnog nagiba 20<sup>0</sup> i maksimalnog nagiba 35<sup>0</sup>. Građevina u starim dijelovima naselja i zaštićenim dijelovima naselja (stara sela) moraju imati kose krovove.

Krov svojom dužom stranom mora pratiti liniju postojeće ulice, odnosno (u pravilu) treba biti paralelan s izohipsama terena.

Kose krovne plohe prekrivaju se crijepom tako da se svojim konačnim izgledom uklope u ambijent naselja.

Poljske kućice i građevine u ruralnim dijelovima naselja mogu se prekrivati kamenim pločama.

Građevine u proizvodnoj zoni (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od odredbe iz stavka 1. ovog članka, te prekrivati raznim krovnim sendvičima koji svojom bojom i oblikom moraju biti uklopljeni u postojeći ambijent.

Prilikom interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja, nova građevina mora se uklopiti u ambijent u smislu poštivanja postojećih oblika krova, nagiba krovnih ploha i vrsti pokrovnog materijala.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama osim u starim ruralnim i zaštićenim dijelovima naselja. Kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

## **Članak 57.**

Određuje se mogućnost zamjene postojećih građevina (trošnost, dotrajalost, nekvalitetna gradnja, neprimjerena konstruktivna rješenja, prenamjena i sl.) novim građevinama. Zamjena se vrši u gabaritima postojeće građevine koja se uklanja, sukladno ovim odredbama.

Izuzetno, omogućava se povećanja zamijenjene građevine (tlocrt i visina) kod građevina u obalnom području koje se uređuju kao turističke građevine sukladno posebnim propisima i ovim odredbama.

Građevine iz stavka 1. ovog članka rješavaju se prema uvjetima određenim gradnja građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i moraju se smjestiti na udaljenosti od najmanje 5,0 m od državne ceste.

## **Članak 58.**

Za sve zahvate u prostoru na izgrađenom građevinskom području naselja, lokacijsku, odnosno građevnu dozvolu je moguće ishoditi temeljem odredbi Prostornog plana, osim za pojedinačne zone ili dijelove građevnog područja za koje je određena izrada detaljnije prostorno planske dokumentacije.

### **A STANOVANJE**

## **Članak 59.**

U građevinskom području naselja (mješovita namjena) mogu se graditi obiteljske, višestambene i višestambene poslovne građevine.

Obiteljska građevina u smislu ovih odredbi je građevina isključivo stambene namjene najveće razvijene bruto površine 400 m<sup>2</sup>, s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže i ne više od dvije stambene jedinice. Na građevnoj čestici, uz obiteljsku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.

Višestambena građevina je građevina sa više od dvije stambene jedinice a višestambeno poslovna građevina je građevina sa više od dvije stambene jedinice (primarna namjena) i najmanje jednim poslovnim prostorom na bilo kojoj etaži (sekundarna namjena).

## **Članak 60.**

Obiteljske građevine te višestambene i višestambeno poslovne građevine s najviše četiri stambene jedinice spadaju u niske stambene građevine.

Višestambene i višestambeno poslovne građevine s više od četiri stambene jedinice spadaju u visoke stambene građevine.

Građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi samo u obalnom području naselja Jesenice, Dugi Rat i Duće (područje južno od planiranog koridora brze ceste).

U neizgrađenom građevinskom području naselja Dugi Rat i Jesenice između planiranog koridora lokalne ceste i planiranog koridora brze državne ceste, radi zaštite krajobraznih vrijednosti područja, mogu se graditi niske stambene građevine do visine podrum, prizemlje, dva kata i kosi ili ravni krov, odnosno najviše 12,5 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

#### Članak 61.

U slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe veličina građevne čestice, intenzitet izgrađenosti građevne čestice za gradnju ili rekonstrukciju niske i visoke stambene građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE		građevna čestica za gradnju obiteljske višestambene građevine		
		Najmanja najveća površina (m <sup>2</sup> )	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti
niska stambena građevina	samostojeće građevine	400 – 1.000	16,0	0,3
	dvojne građevine	300 – 600	13,0	0,4
	skupne građevine	200 – 400	10,0	0,4
visoka stambena građevina	samostojeće građevine	1.000 – 1.500	25,0	0,4
	dvojne građevine	800 – 1.200	20,0	0,5
	skupne građevine	600 – 1.000	15,0	0,5

Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za gradnju niske stambene građevine može biti najviše 1,2 a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za gradnju visoke stambene građevine može biti najviše 2,0.

Izuzetno, kod rekonstrukcije izgrađenih građevina i gradnje novih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti 0,8 a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) najviše 3,0.

#### Članak 62.

U građevinskom području naselja niske stambene građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe a visoke stambene građevine na udaljenosti od najmanje H/2 (H je visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

Na isti način, kao u prethodnom stavku, moraju biti udaljene od granice susjedne građevne čestice i završne građevine skupnih građevina ili dvojnih građevina sa svoje tri slobodne strane.

Izuzetno, u pretežito izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja dopušta se dogradnja i nadogradnja niskih stambenih građevina na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da na tom pročelju građevine, prema susjedu, nema otvora.

Na isti način, kao u prethodnom stavku, moraju biti udaljene od granice građevne čestice i susjednih građevina završne građevine skupnih građevina ili dvojnih građevina sa svoje tri slobodne strane.

Otvorom se iz stavka 3. ovog članka ne smatra se stijena ostakljena neprozirnom staklenom opekam.

Izuzetno, kod rekonstrukcije (nadogradnja) postojećih niskih stambenih građevina udaljenost otvorenog vanjskog stubišta od granice građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.

Udaljenost od javno prometne površine je određena u članku 45. ovih odredbi.

#### Članak 63.

Novе dvojne ili skupne građevine grade se na način da na zajedničkom pročelju, uz koje se građevine prislanjaju, trebaju biti izvedeni zidovi za svaku građevinu posebno i na vlastitoj građevnoj čestici.

#### Članak 64.

Nadzemna visina niske stambene građevine iznosi najmanje P+1 i najviše P+3, odnosno najmanje 6,0 m i najviše 12,5 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Nadzemna visina visoke stambene građevine iznosi najmanje P+2 i najviše P+4, odnosno najmanje 9,0 m i najviše 15,5 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Na površini određenoj za razvoj i uređenje naselja u Dugom Ratu i Jesenicama (neizgrađeno građevinsko područje naselja Dugi Rat i Jesenice, između planiranog koridora lokalne ceste i planiranog koridora brze državne ceste), radi zaštite krajobraznih vrijednosti područja, mogu se graditi samo niske stambene ili stambeno-poslovne građevine do visine podrum, prizemlje, dva kata i kosi ili ravni krov, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

#### Članak 65.

Iznimno, u pretežito izgrađenim dijelovima naselja moguće je ishoditi lokacijsku, odnosno građevnu dozvolu za gradnju nove niske stambene građevine, i građevine na mjestu i u dimenzijama postojećih (zamjena građevine), ili za rekonstrukciju postojeće građevine, iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevne čestice u skladu s člankom 62. ovih odredbi te drugim odredbama Prostornog plana.

#### Članak 66.

Na građevnoj čestici, uz stambenu građevinu, mogu se graditi **pomoćne građevine** kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini:

- u gabaritu osnovne građevine;
- izuzetno, na međi kao dvojna građevina, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora prema susjedu.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtno površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Na kosim terenima kod izvedbe garaže s «donje» strane prometne površine, prostor ispod garaže (u nasipu) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremišta i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćne građevine do 5,5 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj vozila računajući 1,5 PM (parkirališni mjesto) po stanu i turističkom apartmanu te najmanje 1PM na 30 m<sup>2</sup> bruto površine poslovnog prostora koji se uređuje u dijelu građevine.

Na izdvojenim građevnim česticama udaljenost garaže od granice građevne čestice je najmanje 1,5 m, osim prema javno prometnoj površini.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice za stambenu građevinu.

#### Članak 67.

**Manje gospodarske građevine** mogu se graditi na građevnoj čestici uz glavnu građevinu kao prizemnice s mogućnošću gradnje podruma i tavana, tako da:

- visina od kote konačno zaravnjenog terena do vijenca građevine nije viša od glavne ulične stambene građevine i ne prelazi visinu 4,5 metra;
- bruto tlocrtna površina gospodarske građevine nije veća od 150 m<sup>2</sup>;

Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine – 3,0 metra;
- ako se grade kao dvojne građevine moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građenoj čestici;
- ako se grade u nizu moraju biti sa dvije strane prislonjene uz susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.

Kod gradnje manjih gospodarskih građevina, osigurat će se odgovarajući prostor za smještaj vozila na građevnoj čestici prema uvjetima propisanim u članku 132. ovih odredbi.

#### Članak 68.

**Oblikovanje građevina;** Horizontalni i vertikalni gabarit građevine (novih i rekonstruiranih građevina), oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevini materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.

Krov se oblikuje u skladu sa člankom 56. ovih odredbi. Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu u pogledu visine građevine, usklađenosti vijenca građevine, dimenzija i položaja otvora, upotrebljenog materijala, arhitektonskih detalja na pročelju i dr.

Obrada pročelja prema ulici može se izvesti u kamenu ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama. Ostale fasadne površine mogu biti izvedene u kamenu ili žbukane i njihove međusobne kombinacije. Kod fugiranja fasade u kamenu ne smije se isticati fuge, već ih svijetlo tonirati. Ne smije se radi imitacije kamena, oblijepiti fasada pločama od škrljaca. Fasade se moraju odmah bojati nakon žbukanja i to u svijetlim tonovima.

Prilikom gradnje novih stambenih građevina nije dozvoljeno postavljanje otvorenih vanjskih stepeništa.

Teran oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da bitno ne mijenjaju postojeću konfiguraciju terena i bez velikih iskopa i potpornih zidova, ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Izgradnja ograde, potpornih zidova (podzida) i uređenje građevne čestice određeni su u člancima 51., 52. i 53. ovih odredbi.

Na građevnoj čestici potrebno je sačuvati postojeće drveće. Podne površine dvorišta, terasa i staza na čestici popločati kamenom ili opekam. Nad dvorištima ili terasama dopušta se uređenje odrina i tradicijsko zelenilo.

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno zelenilo s vodopropusnom površinom.

#### Članak 69.

**Na područje zaštićenih i vrijednih ruralnih cjelina** mogu se graditi niske stambene građevine, uz poštivanje urbane matrice starih naselja i uz slijedeće uvjete:

- građevna čestica može biti i manja od propisane ali ne manja od 50 m<sup>2</sup>
- koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti najviše 1,0 a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) najviše 5,0
- obvezna je gradnja krova
- obrada pročelje se mora izvesti u kamenu a oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa tradicijom gradnje u ruralnim cjelinama (oblik i veličina otvora, pokrov, oblikovanje arhitektonskih detalja i dr.)
- u pravilu se primjenjuju odredbe za udaljenosti od međe iz članka 62. ovih odredbi
- prije izdavanja lokacijske ili građevne dozvole obvezno je ishoditi posebne uvjete nadležne službe zaštite spomenika kulture.

Granica područja zaštićenih i vrijednih ruralnih cjelina i etnografskih cjelina je određena za naselja sjeverno od buduće brze ceste i prikazana u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, grafički prikaz broj 4. *Granice građevinskih područja* u mjerilu 1:5000.

#### Članak 70.

**Na izdvojenim, izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja** omogućava se gradnja, odnosno interpolacija novih te dogradnja i nadogradnja postojećih niskih stambenih građevina.

Za građevine iz stavka 1. ovog članka, primjenjuju se odredbe Prostornog plana za gradnju, rekonstrukciju i interpolaciju niskih stambenih građevina u građevinskom području naselja.

Određuje se obvezna izrada detaljnog plana uređenja za izdvojeni izgrađeni dio građevinskog područja naselja uz cestu za staro selo Jesenice. Do donošenja detaljnog plana uređenja moguće je ishoditi lokacijsku, odnosno građevnu dozvolu za izgrađene građevine u skladu s odredbama Prostornog plana.

Izdvojeni, izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja prikazani su u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5.000.

## B ŠPORT I REKREACIJA

### Članak 71.

Sadržaji športa planiraju se u građevinskom području naselja i u posebno određenim zonama. Gradnja športskih sadržaja obuhvaća otvorene i zatvorene športske sadržaje.

Športski sadržaji u posebnim zonama mogu se graditi u zoni športa i u sklopu centra za vodene športove.

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

### Članak 72.

**U građevinskom području naselja** otvoreni i zatvoreni športski sadržaji mogu se graditi na pojedinačnim građevnim česticama i na zajedničkim građevnim česticama (više različitih sportskih ili športsko-rekreacijskih sadržaja).

Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 50% površine građevne čestice ( $k_{ig}$  0,5).

Izuzetno, kod interpolacija športskih sadržaja u izgrađenu urbanu strukturu, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti je ( $k_{ig}$ ) 0,7.

Postojeći (izgrađeni) športski sadržaji zadržavaju formirane građevne čestice i postojeći koeficijent izgrađenost.

### Članak 73.

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.

### Članak 74.

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.

Zatvorene športske građevine, kad graniče s građevnim česticama na kojima su izgrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od tih građevina najmanje  $H/2$ , gdje je H visina športske građevine do vijenca prema toj susjednoj građevini.

### Članak 75.

Unutar zone športa u naselju Dugi Rat omogućava se gradnja zatvorene športske dvorane. Športska dvorana se gradi prema uvjetima za gradnju športskih sadržaja u građevinskom području naselja.

Lokacijska dozvola za gradnju športske dvorane može se ishoditi na temelju Prostornog plana uređenja općine Dugi Rat.

#### **Članak 76.**

Prostornim planom se određuje da se u sklopu naselja na obalnom području uređuju **kupališta**. Uređena kupališta planirana su na svim dijelovima obale koji nisu planirana za druge namjene, a na njima postoje prirodni uvjeti za uređenje kupališta.

Uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, a u pravilu ih čine šljunčane ili pješčane površine, odnosno pera za zadržavanje šljunka ili pijeska. U sklopu kupališta mogu se uređivati dječja igrališta, te prostori akva-parka (bazeni, tobogani i druge atrakcije na vodi).

Na uređenim kupalištima mogu se graditi ili postavljati montažne građevine za smještaj pratećih sadržaja veličine do najviše 50 m<sup>2</sup> (tuševi, svlačionice, manji restoran, kafe bar i sl.).

Planom se određuje uz kupališta urediti što veće parkirališne površine.

Planom se određuje obvezno zadržavanje postojećeg zelenila na području kupališta uz obvezu sadnje novog (drvoređi).

Kupališta se uređuju na temelju detaljnog plana uređenja. Do donošenja detaljnog plana uređenja kupališta s pratećim sadržajima omogućava se rekonstrukcija (uređenje i dogradnja do maksimalno dopuštene tlocrtno površine) postojećih pratećih građevina (tuševi, svlačionice, manji restoran, kafe bar i sl.) radi stvaranja kvalitetnije slike prostora.

#### **Članak 77.**

Uz privezište na Oriju planira se smještaj centra za vodene športove. U morskom akvatoriju određuje se izgradnja potrebnih građevina namijenjenih nesmetanom odvijanju vodenih športova, a u skladu s posebnim propisima.

Planira se izgradnja bazena za potrebe športskog kluba (vaterpolo i sl.) i odgovarajućih dimenzija kako bi se mogao koristiti za razna natjecanja. Na kopnenom dijelu centra, moguće je smjestiti manje zatvorene sadržaje (bilo u novim građevinama ili ako postoji mogućnost u postojećim građevinama), kao što su sanitarni prostori, svlačionice, klupske prostorije i sl.

Ukoliko se grade novi zatvoreni sadržaji tada mogu imati visinu prizemlje, odnosno 3,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Uređenje centra za vodene športove vrši se na temelju detaljnog plana uređenja.

### **C DRUŠTVENE DJELATNOSTI I OSTALI SADRŽAJI JAVNOG INTERESA**

#### **Članak 78.**

Građevine društvenih djelatnosti i ostalih sadržaja javnog interesa grade se u zoni javnih i društvenih sadržaja kao i u zoni naselja (mješovita namjena) prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. *Građevinskog područja naselja* u mjerilu 1:5.000.

Uvjeti za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka sadržani su u točki 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* ovih odredbi.

#### **Članak 79.**

U ostale površine javnog interesa, u sklopu cjeline naselja na obali, spada more i obalni pojas. Morska obala, izvan lučkog područja, namijenjena je rekreaciji te je potrebna njena regulacija i uređenje uzdužobalne šetnice, minimalne širine 3,0 m.

Šetnica svojim položajem ne smije ugrožavati uređena kupališta ili druge građevine koje su funkcionalno vezane za morski akvatorij.

U sklopu šetnice omogućava se vođenje kolektora kanalizacije u sustavu odvodnje otpadnih voda te druge infrastrukture (javna rasvjeta, vodovod, TK instalacije).

U svrhu održavanja ili intervencija na infrastrukturnim vodovima, šetnicu treba odgovarajuće povezati sa sustavom kolnog prometa pojedinih naselja.

Intervencije na obali, odnosno gradnja lučke i druge infrastrukture, športsko rekreacijskih sadržaja, vrši se na temelju detaljnog plana uređenja, čije se granice određuju u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Dugi Rat.

#### **Članak 80.**

Postojeće zone javnog zelenila i drugih otvorenih javnih prostora ne mogu se izgrađivati.

### **2.2 Izgrađene strukture van naselja**

#### **Članak 81.**

Izgrađene strukture van naselja obuhvaćaju:

- stambene i gospodarske građevine (obiteljska gospodarstva) u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- poljske kućice,
- groblja.

#### **Članak 82.**

Na poljoprivrednim površina (maslinik, voćnjak, vinograd) najmanje površine 1000 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i za potrebe seoskog turizma.

Stambena i gospodarska građevina mora činiti funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje zemljišta. U stambenoj građevini može se obavljati usluga seoskog turizma (smještaj, prehrana, prodaja proizvoda i sl.). Na gospodarstvu je moguća gradnja samo jedne stambene građevine.

Visina stambene građevine može biti najmanje prizemlje i najviše P+1+krov bez nadozida, odnosno najmanje 3,0 i najviše 6,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Stambena građevina se može izvoditi s podrumom.

Najveća bruto tlocrtna površina stambene građevine je 100 m<sup>2</sup>.

Gospodarska građevina može biti najveće visine prizemlja, odnosno 4,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i tlocrtna površine do 300 m<sup>2</sup>.

Najmanja udaljenost građevina od međe je 5,0 m.

Oblikovanje građevina vrši se prema odredbama za građevine u građevinskom području naselja.

Prilikom gradnje građevina iz stavka 1. ovog članka obvezno je primijeniti sve propisane mjere zaštite i očuvanja okoliša.

#### **Članak 83.**

Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>, omogućava se gradnja pomoćne građevine (poljske kućice) koja služi za spremanje alata i druge potrebe u korištenju poljoprivrednog zemljišta.

Poljska kućica može imati najveću tlocrtnu površinu 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.

#### **Članak 84.**

Građevine iz članka 82. i 83. ovih odredbi mogu se graditi samo na prostoru sjeverno od planiranog koridora brze ceste Trogir – Omiš.

#### **Članak 85.**

Planom se određuje da je na svim poljoprivrednim površinama moguće postavljati staklenike i plastenike za uzgoj povrća, voća i cvijeća, pčelinjake, te uređivati uzgajališta puževa glista i sl. uz uvjet da se istim



ne ugrožava okoliš, ne pogoršava režim korištenja okolnog prostora, odnosno ne ugrožava susjedno zemljište ili građevine.

Staklenici i plastenici moraju se smjestiti na udaljenosti od najmanje 0,5 m od susjedne međe.

#### **Članak 86.**

Postojeća **groblja** se nalaze Sumpetru i Dućama. Radi ograničenog širenja postojećih groblja predviđeno je uređenje novog groblja u Dućama za potrebe općine.

Gradnja novog groblja vrši se sukladno važećim propisima. Novo groblje se gradi na vlastitoj građevnoj parceli čija se veličina određuje prema potrebama i posebnom programu. Ukoliko se za to ukaže potreba, omogućava se izmještanje i osiguranje veće površine novog groblja od površine određene u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. *Granice građevinskog područja* u mjerilu 1:5.000.

Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati odgovarajuće parkiralište te minimalno 20% površina namijenjenih zelenilu.

Osim grobnih mjesta unutar groblja mogu biti smješteni prizemni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvjećarnica i sl.). Groblje mora biti ograđeno ogradom u kombinaciji kamenih zidova i zelenila, u visini koja onemogućava ulaz u groblje.

Lokacijska, odnosno građevna dozvola za gradnju groblja može se ishoditi na temelju Prostornog plana.

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

#### **Članak 87.**

Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:

- unutar površina naselja i površina za razvoj i uređenje naselja (mješovita namjena),
- u zonama posebno razgraničenim unutar površina naselja,
- na površinama izvan naselja za izdvojene namjene

#### **A Gospodarske djelatnosti smještene unutar površina naselja i površina za razvoj i uređenje naselja (mješovita namjena)**

#### **Članak 88.**

Unutar površina naselja i površina za razvoj i uređenje naselja (mješovita namjena) određuje se uređenje prostora i gradnja građevina proizvodne – pretežito zanatske namjene bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, poslovne namjene (uslužne, trgovačke, komunalno servisne) te ugostiteljsko turističke namjene.

Građevine iz stavka 1. ovog članka (sekundarna namjena) mogu se graditi samo ako svojom veličinom, smještajem u naselju, osiguravanjem potrebnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje planiranog gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš, kao i normalno funkcioniranje života u naselju.

Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju novih gospodarskih građevina je 800 m<sup>2</sup> osim za komunalne građevine.

Izuzetno, za izgrađene građevine kao i za zamjenu postojećih građevina (bivša odmarališta, prenamjena postojećih građevina druge namjene i sl.) prihvaća se veličina postojeće građevne čestice ukoliko nema prostornih mogućnosti za njeno povećanje na određenu minimalnu veličinu.

#### **Članak 89.**

Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za građevine iz prethodnog članka je 0,3 a najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 2.

Visina građevina iz prethodnog članka je određena prema vrsti gospodarskog sadržaja:

- a) proizvodne i uslužne građevine:

- najmanje jedna nadzemna etaža i najviše 2 nadzemne etaže, odnosno visina u metrima mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine najmanje 3,0 m i najviše 6,0 m

b) ugostiteljsko turističke građevine:

- najmanje jedna nadzemna etaža i najviše 5 nadzemne etaže, odnosno visina u metrima mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine najmanje 3,0 m i najviše 15,5 m

#### **Članak 90.**

Unutar površine naselja i površina za razvoj i uređenje naselja mogu se graditi hoteli kapaciteta do 40 ležajeva na površinama mješovite namjene – pretežno stambene prema uvjetima određenim za gradnju visoke višestambeno-poslovne građevine.

#### **Članak 91.**

Ugostiteljsko turističke građevine što se grade na strmim terenima mogu se graditi kaskadno.

Određuje se da kod kaskadne gradnje novih građevina iz stavka 1. ovog članka najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti 0.5, a najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 1.5.

Kod kaskadne gradnje visina građevine može biti maksimalno tri nadzemne etaže, odnosno visina vijenca 10,0 m, na svakom dijelu građevne čestice iznad konačno zaravnjenog dijela terena uz građevinu.

Određuje se mogućnost uređenja sportskih terena (otvorena igrališta, bazeni i sl.) na građevnoj čestici a koji su u funkciji planirane građevine.

#### **Članak 92.**

Kao prateći sadržaji uz uređena kupališta određuje se mogućnost gradnje ili postavljanja montažnih građevina namijenjenih za smještaj rekvizita, ugostiteljskih sadržaja i sl. veličine do najviše 50 m<sup>2</sup>.

Udaljenost pratećih sadržaja od granice građevne čestice ne može biti manja od 1,0 m, osim u slučajevima kad se građevna čestica nalazi uz državnu cestu od koje mora biti udaljena najmanje 5,0 m. Najveća visina građevine pratećih sadržaja može biti prizemlje, odnosno najviše 3,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Prateća građevina ne može imati podrum.

Građevna čestica za smještaj pratećih sadržaja mora biti povezane s javno-prometnom površinom, pristupom minimalne širine 1,5 m.

Određuje se mogućnost rekonstrukcije postojećeg restorana uz kupalište Dugi Rat – Glavica.

Do donošenja detaljnog plana uređenja omogućava se rekonstrukcija (uređenje i dogradnja do maksimalno dopuštene tlocrtne površine) postojećih pratećih građevina (ugostiteljski sadržaji, izdavanje rekvizita i sl.) radi stvaranja kvalitetnije slike prostora.

#### **Članak 93.**

Građevine iz članka 88. i 89. ovih odredbu mogu se graditi:

- ako se građevna čestica nalazi uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine 5,5 m, ili se prije gradnje takva površina osigura,
- ako se na građevnoj čestici ili drugoj javno-prometnoj površini može osigurati prostor za parkiranje odgovarajućeg broja vozila (stanovi, poslovni prostori, javni sadržaji),
- ako se može osigurati minimalna udaljenost među građevinama koja odgovara polovini visine više građevine.

Poslovne građevine koje svojim radom negativno utječu na okoliš (buka, miris, prašina i sl.) moraju od ostalih građevina biti udaljene minimalno 50 m.

### **B Gospodarske djelatnosti smještene u zonama posebno razgraničenim unutar površina naselja**

#### **Članak 94.**

**Poslovna zona** ili novi poslovni centar obuhvata oko 0,25 ha (kopneni dio) planiran je na obalnom području (pojas između magistrale i mora) Duće Vavlje i pripadajućem akvatoriju koji zahtijeva rješenje komunalne i prometne infrastrukture i oblikovanje u cilju povećanja urbaniteta ovog područja općine.

U sklopu poslovnog centra određuje se gradnja poslovnih sadržaja uslužnog karaktera (pošta, banka, raznovrsni društveni sadržaji, manje trgovine, agencije, ugostiteljsko-turistički sadržaji i sl.). Sastavni dio poslovnog centra je sportska luka.

Građevna čestica ne smije biti manja od 200 m<sup>2</sup>.

Najveći koeficijent izgrađenosti (**k<sub>ig</sub>**) 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti (**k<sub>is</sub>**) 1,5.

Najmanja visina građevina je prizemlja a najveća P+2, odnosno najmanje 3,0 m i najviše 7,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Građevine se mogu izvesti s podrumskom etažom koja se ne uračunava u koeficijent iskorištenosti.

Završna etaža kod građevine s tri nadzemne etaže mora biti potkrovlje.

Rješenjem zone je potrebno osigurati dovoljno parkirališnog prostora, računajući 1 PM na 5 vezova u športskoj luci i 1 PM na 30 m<sup>2</sup> bruto poslovnog prostora. Obzirom na mali prostor i potrebu za parkirališnim površinama planom se određuje da se prizemne etaže uglavnom namjenjuju garažama i parkirališnim površinama.

Najmanje 20% površine zone poslovnog centra je potrebno urediti kao zelene površine i obraditi visokim zelenilom.

Planom se određuje kolno povezivanje centra s državnom cestom D-8 preko zajedničkog priključka za cijelu zonu.

Uređenje zone vrši se na temelju detaljnog plana uređenja čija je granica obuhvata određena granicom poslovne zone.

#### **Članak 95.**

##### **Zone ugostiteljsko turističke namjene unutar površine naselja, 0,5 ha i veće**

Prostornim planom su određene zone ugostiteljsko turističke namjene unutar površine naselja, veće od 0,5 ha na kojima su locirani ugostiteljsko turistički sadržaji (postojeća odmarališta i sl.).

Ugostiteljsko turistički sadržaji grade se sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebni standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli – u daljnje tekstu: posebni propisi).

Zone ugostiteljsko turističke namjene unutar površine naselja iz stavka 1. ovog članka prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5.000.

#### **Članak 96.**

(1) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA DUĆE – LUKA 1 ukupne površine oko 5,0 ha na kojoj se, u dvije zasebne cjeline planiraju turistički sadržaji (hotel, apartotel, pansion ili turističko naselje).

U zasebnoj južnoj cjelini s dijelom izgrađenih sadržaja, određuje se najveći koeficijent izgrađenosti (**k<sub>ig</sub>**) 0,6, a koeficijent iskorištenosti (**k<sub>is</sub>**) 2.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+3, odnosno najmanja visina je 6,0 m a najveća visina 12,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

U zasebnoj sjevernoj cjelini koja je danas neizgrađena, određuje se najveći koeficijent izgrađenosti (**k<sub>ig</sub>**) 0,4, a koeficijent iskorištenosti (**k<sub>is</sub>**) 1,6.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+3, odnosno najmanja visina je 6,0 m a najveća visina 12,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

U zasebnoj južnoj cjelini određuje uz hotelske sadržaje izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih otvorenih i zatvorenih sadržaja.

Određuje se zadržavanje svih izgrađenih građevina unutar zone u okviru izgrađenih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Građevine mogu biti izvedene s podrumom pri čemu se podrum ne uračunava u koeficijent iskorištenosti i izgrađenosti.

U sklopu uređenja okoliša određuje se mogućnost gradnje otvorenih bazena. Iznimno se planom dopušta, tijekom zimskog perioda, zatvaranje bazena i to montažnim providnim elementima (staklene stijene i sl.) koji se oblikovnim rješenjem moraju uklopiti u arhitektonsku cjelinu naselja.

Planom se određuje zadržavanje postojećeg kolnog priključka na državnu cestu D-8 uz mogućnost i novog spoja na planiranu brzu cestu Trogir-Omiš.

Planirane ugostiteljsko turističke građevine grade se prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Za gradnju planiranih sadržaja u ugostiteljsko turističkoj zoni Duće – Luka 1 obvezna je izrada detaljnog plana uređenja čija je granica obuhvata granica ugostiteljsko turističke zone.

#### **Članak 97.**

(2) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA DUĆE – LUKA 2 ukupne površine oko 1,65 ha na kojoj se, uz zadržavanje postojeće turističke građevine sa sjeverne strane državne ceste D-8, planiraju turistički sadržaji (hotel, aparthotel ili pansion).

Za planirane sadržaje najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,4, a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 1,6.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+3, odnosno najmanja visina je 6,0 m a najveća visina 11,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Građevine se ne mogu izvoditi s podrumom.

U sklopu uređenja okoliša određuje se mogućnost gradnje otvorenih bazena. Iznimno se planom dopušta, tijekom zimskog perioda, zatvaranje bazena i to montažnim providnim elementima (staklene stijene i sl.) koji se oblikovnim rješenjem moraju uklopiti u arhitektonsku cjelinu naselja.

Određuje se zadržavanje postojećeg kolnog priključka na državnu cestu D-8 za postojeću turističku građevinu sa sjeverne strane zone, dok se za planirane sadržaje na južnoj strani potrebna gradnja novog, zajedničkog priključka na državnu cestu.

Planirane ugostiteljsko turističke građevine grade se prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Za gradnju planiranih sadržaja u ugostiteljsko turističkoj zoni Duće – Luka 2 obvezna je izrada detaljnog plana uređenja čija je granica obuhvata granica ugostiteljsko turističke zone.

#### **Članak 98.**

(3) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA GOLUBINKA – 2 ukupne površine oko 0,9 ha na kojoj se, umjesto građevina «Zeničkog» odmarališta, **planira gradnja hotela.**

Za planirane sadržaje najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,4, a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 1,6.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+4, odnosno najmanja visina je 6,0 m a najveća visina 15,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Građevine mogu biti izvedene s podrumom pri čemu se podrum ne računa u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti.

U sklopu uređenja okoliša određuje se mogućnost gradnje otvorenih bazena. Iznimno se planom dopušta, tijekom zimskog perioda, zatvaranje bazena i to montažnim providnim elementima (staklene stijene i sl.) koji se oblikovnim rješenjem moraju uklopiti u arhitektonsku cjelinu naselja.

Obzirom da se radi o zamjeni postojeće građevine dopušta se da nova građevina može zadržati postojeću udaljenost od granice građevne čestice.

Omogućava se zadržavanje postojećeg kolnog priključka na državnu cestu D-8 uz potrebnu rekonstrukciju radi osiguranja propisnih tehničkih uvjeta priključka. Za komunikaciju s plažom, određuje zadržavanje postojećeg pješačkog prolaza ispod državne ceste D-8.

U dijelu zone koji je smješten ispod ceste D-8 nije moguće graditi smještajne kapacitete već prateće sadržaje (ugostiteljstvo, sport i sl.) najveće bruto tlocrtno površine 100 m<sup>2</sup>. Građevina pratećih sadržaja

može imati najmanju visinu prizemlje a najveću P+2, odnosno najmanje 3,0 m a najviše 7,6 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Građevina ne može imati podrum.

Planirane ugostiteljsko turističke građevine grade se prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Za gradnju planiranih sadržaja u ugostiteljsko turističkoj zoni Golubinka – 2 obvezna je izrada detaljnog plana uređenja čija je granica obuhvata granica ugostiteljsko turističke zone.

#### **Članak 99.**

(4) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA DUĆE GLAVICA – 1 ukupne površine oko 0,5 ha u kojoj se, umjesto građevine odmarališta, **planira gradnja hotela.**

Za planirane sadržaje najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,4, a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 1,6.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+3, odnosno najmanja visina je 6,0 m a najveća visina 13,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Građevine mogu biti izvedene s podrumom pri čemu se podrum ne uračunava u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti.

U sklopu uređenja okoliša određuje se mogućnost gradnje otvorenih bazena. Iznimno se planom dopušta, tijekom zimskog perioda, zatvaranje bazena i to montažnim providnim elementima (staklene stijene i sl.) koji se oblikovnim rješenjem moraju uklopiti u arhitektonsku cjelinu naselja.

Obzirom da se radi o zamjeni postojeće građevine planom se određuje da nova građevina može zadržati postojeće udaljenosti od granica građevne parcele.

Omogućava se zadržavanje postojećeg kolnog priključka na državnu cestu D-8 uz potrebnu rekonstrukciju radi osiguranja propisnih tehničkih uvjeta priključka.

Planirane ugostiteljsko turističke građevine grade se prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Za gradnju planiranih sadržaja u ugostiteljsko turističkoj zoni Duće Glavica – 1 obvezna je izrada detaljnog plana uređenja čija je granica obuhvata granica ugostiteljsko turističke zone.

#### **Članak 100.**

(5) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA DUĆE GLAVICA – 2 ukupne površine oko 0,8 ha u kojoj se planiraju ugostiteljsko turistički sadržaji (hotel, aparthotel, pansioni, apartmani ili turističko naselje).

Za planirane sadržaje najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,4, a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 1,6.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+3, odnosno najmanja visina je 6,0 m a najveća visina 13,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Građevine unutar ove zone ne mogu imati podrum.

U sklopu uređenja okoliša određuje se mogućnost gradnje otvorenih bazena. Iznimno se planom dopušta, tijekom zimskog perioda, zatvaranje bazena i to montažnim providnim elementima (staklene stijene i sl.) koji se oblikovnim rješenjem moraju uklopiti u arhitektonsku cjelinu naselja.

Obzirom na položaj zone, određuje se riješiti jedinstveni kolni priključak na državnu cestu D-8.

Planirane ugostiteljsko turističke građevine grade se prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Za gradnju planiranih sadržaja u ugostiteljsko turističkoj zoni Duće Glavica – 2 obvezna je izrada detaljnog plana uređenja čija je granica obuhvata granica ugostiteljsko turističke zone.

#### **Članak 101.**

##### **Zone ugostiteljsko turističke namjene unutar površine naselja, manje od 0,5 ha**

Prostornim planom su određene zone ugostiteljsko turističke namjene unutar površine naselja, manje od 0,5 ha (postojeći ugostiteljsko turistički sadržaji odmarališta i sl.).

Ugostiteljsko turistički sadržaji grade se sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebni standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli – u daljnje tekstu: posebni propisi).

Zone ugostiteljsko turističke namjene unutar površine naselja iz stavka 1. ovog članka prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5.000.

#### **Članak 102.**

(6) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA KRILO JESENICE ukupne površine oko 0,15 ha u kojoj se umjesto postojeće građevine «Grafičkog odmarališta» i «cestarske zgrade» uz cestu D-8, planiraju ugostiteljsko turistički sadržaji (pansion, hotel ili apartman).

Obzirom da se radi o zamjeni postojećih građevina određuje se najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,6, a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 2,5.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+3, odnosno najmanja visina je 6,0 m a najveća visina 12,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Građevine mogu biti izvedene s podrumom pri čemu se podrum ne uračunava u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti.

Obzirom da se radi o zamjeni postojeće građevine određuje se da se nova građevina može smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Omogućava se zadržavanje postojećeg kolnog priključka na državnu cestu D-8 uz potrebnu rekonstrukciju radi osiguranja propisnih tehničkih uvjeta priključka.

Planirane ugostiteljsko turističke građevine grade se prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Za gradnju planiranih sadržaja u ugostiteljsko turističkoj zoni Krilo Jesenice obvezna je izrada detaljnog plana uređenja čija je granica obuhvata granica ugostiteljsko turističke zone.

#### **Članak 103.**

(7) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA SUMPETAR ukupne površine oko 0,09 ha u kojoj se planira rekonstrukcija postojeće građevine odmarališta uz cestu D-8, u ugostiteljsko turističke sadržaje (hotel, aparthotel ili pansion).

Obzirom da se radi o rekonstrukciji, odnosno zamjeni postojeće građevine, određuje se najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,8, a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 3.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+3, odnosno najmanja visina je 6,0 m a najveća visina 12,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Građevina ne može imati podrum.

Zadržava se postojeće udaljenosti od granica građevne čestice.

Omogućava se zadržavanje postojećeg kolnog priključka na državnu cestu D-8 uz potrebnu rekonstrukciju radi osiguranja propisnih tehničkih uvjeta priključka.

Planirana ugostiteljsko turistička građevina gradi se, odnosno rekonstruira prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Za gradnju planiranih sadržaja u ugostiteljsko turističkoj zoni Sumpetar obvezna je izrada detaljnog plana uređenja čija granica se određuje Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Dugi Rat.

#### **Članak 104.**

(8) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA DUGI RAT ukupne površine oko 0,3 ha («samački hotel») na kojoj se planom određuje uređenje hotelskih sadržaja (hotel, aparthotel), što podrazumijeva

odgovarajuću rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) postojeće građevine, te uređenje pripadajućih površina.

Obzirom da se radi o rekonstrukciji određuje se najveći koeficijent izgrađenosti (**k<sub>ig</sub>**) 0,6, a koeficijent iskorištenosti (**k<sub>is</sub>**) 3,0.

Zadržava se postojeća visina građevine u pogledu broja etaža i visine u metrima. Određuje se da eventualne dogradnje ili nadogradnje nižih dijelova postojeće građevine, kao i novoplanirani sadržaji ne mogu prelaziti postojeću visinu najvišeg dijela građevine.

Zadržava se postojeći kolni priključak na prometni sustav naselja.

Planirana ugostiteljsko turistička građevina gradi se, odnosno rekonstruira prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Uređenje zone temelji se na urbanističkom planu uređenja što se izrađuje za naselje Dugi Rat. Prije donošenja urbanističkog plana uređenja za naselje Dugi Rat omogućava se izrada detaljnog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Dugi Rat čija je granica obuhvata granica ugostiteljsko turističke zone.

### **Članak 105.**

(9) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA DUĆE ROGAČ ukupne površine oko 0,18 ha u kojoj se, umjesto postojeće građevine odmarališta, planiraju ugostiteljsko turistički sadržaji (hotel, aparthotel).

Određuje se najveći koeficijent izgrađenosti (**k<sub>ig</sub>**) 0,4, a koeficijent iskorištenosti (**k<sub>is</sub>**) 1,6.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+4, odnosno najmanja visina je 6,0 m a najveća visina 15,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Građevine mogu biti izvedene s podrumom pri čemu se podrum ne uračunava u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti.

U sklopu uređenja okoliša određuje se mogućnost gradnje otvorenih bazena. Iznimno se planom dopušta, tijekom zimskog perioda, zatvaranje bazena i to montažnim providnim elementima (staklene stijene i sl.) koji se oblikovnim rješenjem moraju uklopiti u arhitektonsku cjelinu naselja.

Obzirom da se radi o zamjeni postojeće građevine određuje se da nova građevina može zadržati postojeću udaljenosti od granica građevne čestice.

Omogućava se zadržavanje postojećeg kolnog priključka na državnu cestu D-8 uz potrebnu rekonstrukciju radi osiguranja propisnih tehničkih uvjeta priključka.

Za komunikaciju s plažom određuje se zadržavanje postojećeg pješačkog prolaza ispod državne ceste D-8.

Planirana ugostiteljsko turistička građevina gradi se, odnosno rekonstruira prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Za gradnju planiranih sadržaja u ugostiteljsko turističkoj zoni Rogač obvezna je izrada detaljnog plana uređenja čije je granica obuhvata granica ugostiteljsko turističke zone.

### **Članak 106.**

(10) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA DUĆE VAVLJE ukupne površine oko 0,33 ha u kojoj se, umjesto građevina postojećeg odmarališta, planiraju ugostiteljsko turistički sadržaji, te rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) izgrađene turističke građevine «Dalmacija» (hotel, pansion, aparthotel, apartmani ili turističko naselje).

Obzirom da se radi o strmom zemljištu određuje se. Određuje se najveći koeficijent izgrađenosti za građevinu koja se rekonstruira (**k<sub>ig</sub>**) 0,8, a najveći koeficijent iskorištenosti (**k<sub>is</sub>**) 3, odnosno za planirane sadržaje na lokaciji odmarališta najveći koeficijent izgrađenosti (**k<sub>ig</sub>**) 0,5 i najveći koeficijent iskorištenosti (**k<sub>is</sub>**) 2,0.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+4, odnosno najmanja visina je 6,0 m a najveća visina 15,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Građevine mogu biti izvedene s podrumom pri čemu se podrum ne uračunava u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti.

U sklopu uređenja okoliša određuje se mogućnost gradnje otvorenih bazena. Iznimno se planom dopušta, tijekom zimskog perioda, zatvaranje bazena i to montažnim providnim elementima (staklene stijene i sl.) koji se oblikovnim rješenjem moraju uklopiti u arhitektonsku cjelinu naselja.

Određuje se zadržavanje izgrađene turističke građevine «Dalmacija», odnosno njena dogradnja i nadogradnja unutar postojećih građevnih pravaca, bez obzira na udaljenost od granice građevne čestice.

Omogućava se zadržavanje postojećeg kolnog priključka na državnu cestu D-8 uz potrebnu rekonstrukciju radi osiguranja propisnih tehničkih uvjeta priključka.

Planirana ugostiteljsko turistička građevina gradi se, odnosno rekonstruira prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Za gradnju planiranih sadržaja u ugostiteljsko turističkoj zoni Duće Vavlje obvezna je izrada detaljnog plana uređenja čije je granica obuhvata granica ugostiteljsko turističke zone.

### **Članak 107.**

(11) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA GOLUBINKA - 1 ukupne površine oko 0,45 ha u kojoj je započeta izgradnja turističkih građevina (hotel), koja se zadržava u izvedenim gabaritima.

Obzirom da se radi o strmom zemljištu određuje se najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,65 a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 2,0.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+4, odnosno najmanja visina je 6,0 m a najveća visina 16,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Građevine je moguće izvesti s podrumskim etažama pri čemu se podrumске etaže ne uračunava u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti.

Za građevinu u sklopu koje se gradi otvoreni bazen određuje se najveća visina građevine do vijenca 18,5 m.

U sklopu uređenja okoliša određuje se mogućnost gradnje otvorenih bazena. Iznimno se planom dopušta, tijekom zimskog perioda, zatvaranje bazena i to montažnim providnim elementima (staklene stijene i sl.) koji se oblikovnim rješenjem moraju uklopiti u arhitektonsku cjelinu naselja.

Određuje se zadržavanje izgrađene turističke građevine hotela, u južnom dijelu zone, u okviru tlocrtnih i visinskih gabarita, odnosno udaljenosti od granica građevne parcele.

Obzirom da se radi o kaskadnoj izgradnji, određuje se da, kod nove izgradnje, udaljenost nadzemnih etaža od granica građevne čestice, odnosno izgrađenih građevina može biti i manja od propisane, ukoliko se predviđaju konstrukcijski elementi koji će i u najnepovoljnijim uvjetima biti otporni na rušenje.

Omogućava se zadržavanje postojećeg kolnog priključka na državnu cestu D-8 uz potrebnu rekonstrukciju radi osiguranja propisnih tehničkih uvjeta priključka.

Planirana ugostiteljsko turistička građevina gradi se prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Obzirom na kategoriju hotela, određuje se mogućnost izgradnje pješačkog nadvožnjaka (iznad državne ceste D-8, sukladno važećim propisima i uvjetima nadležne uprave za ceste) za pristup kupalištu. Pješački nadvožnjak mora povezivati komunikacijske površine unutar zone i komunikacije unutar kupališta.

Za gradnju planiranih sadržaja u ugostiteljsko turističkoj zoni Golubinka - 1 obvezna je izrada detaljnog plana uređenja čije je granica obuhvata granica ugostiteljsko turističke zone.

Izuzetno, omogućava se ishođenje lokacijske dozvole za izgrađenu građevinu, prije izrade detaljnog plana uređenja, a u skladu s odredbama Prostornog plana.

### **Članak 108.**

**Gospodarska namjena u dijelu prostora bivše tvornice Dalmacija u Dugom Ratu**



Na dijelu prostora bivše tvornice Dalmacija u Dugom Ratu planiraju se ugostiteljsko turističke zone s lukom nautičkog turizma - marina.

#### **Članak 109.**

Na jugozapadnom dijelu prostora (bivše) tvornice planira se ugostiteljsko-turistička zona, ukupne površine oko 6 ha. Namijenjena je za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina s pratećim sadržajima (hotel, aparthotel, pansion, motel, apartmani, turističko naselje). Smještajni turistički sadržaji mogu se graditi ako im je granica pripadajućeg zemljišta za izgradnju ili uređenje terena udaljena više od 40,0 m zračne linije od linije zakonom određene kao pomorsko dobro, odnosno od granice koja se urbanističkim planom uređenja odredi kao granica luke.

Postojeća industrijska luka namijenjuje se za luku otvorenu za javni promet županijskog značaja.

Građevna čestica za gradnju ugostiteljsko turističkih sadržaja određuje se sa najvećim koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,4 a koeficijentom iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 1,6.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+4, odnosno najmanja visina je 6,0 m a najveća visina 15,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Građevine unutar ove zone ne mogu imati podrumске etaže.

Južni dio zone obvezno je namijeniti gradnji sportskih i rekreacijskih sadržaja. Unutar zone je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta potrebnih za sve planirane sadržaje

U sklopu uređenja okoliša određuje se mogućnost gradnje otvorenih bazena. Iznimno, Prostornim planom se dopušta, tijekom zimskog perioda, zatvaranje bazena i to montažnim providnim elementima (staklene stijene i sl.) koji se oblikovnim rješenjem moraju uklopiti u arhitektonsku cjelinu naselja.

Potrebno je zadržati postojeće prometno rješenje na koje se vezuje ova zona i priključuje na širu uličnu mrežu naselja.

Planirani ugostiteljsko turistički i drugi sadržaji grade se prema odredbama za gradnju visokih stambenih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Uređenje zone temelji se na urbanističkom planu uređenja.

#### **Članak 110.**

Na južnom dijelu prostora (bivše) tvornice planirana je zona luke posebne namjene (marina), ukupne površine od oko 3,8 ha kopnenog dijela.

Uz sadržaje marine prema posebnim propisima obvezna je gradnja pratećih sadržaja (suhi vez, servisne radionice i sl.).

Za planirane građevine u sklopu marine na kopnenom dijelu određuje najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,2 a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 0,5. Sve građevine unutar marine mogu imati najveću visinu P+1, odnosno najviše 7,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu.

Unutar prostora marine ne predviđa se gradnja smještajnih kapaciteta.

Kolne prometnice marine vezuju se na postojeće prometno rješenje (bivše) tvornice.

Uređenje zone temelji se na urbanističkom planu uređenja.

#### **Članak 111.**

Na predjelu Glavica planirana je manja ugostiteljsko turistička zona ukupne površine oko 0,5 ha za gradnju ugostiteljsko turističkih sadržaja (hotel, aparthotel ili pansion).

Građevna čestica za gradnju ugostiteljsko turističkih sadržaja određuje se sa najvećim koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,4 i koeficijentom iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 1,6.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+3, odnosno najmanja visina je 6,0 m a najveća visina 13,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Građevine je moguće izvoditi s podrumom s tim da se podrum ne računa u koeficijent iskorištenosti.

U sklopu uređenja okoliša određuje se mogućnost gradnje otvorenih bazena. Iznimno, Prostornim planom se dopušta, tijekom zimskog perioda, zatvaranje bazena i to montažnim providnim elementima (staklene stijene i sl.) koji se oblikovnim rješenjem moraju uklopiti u arhitektonsku cjelinu naselja.

Potrebno je zadržati postojeći kolni priključak na državnu cestu D-8 uz potrebnu rekonstrukciju radi stvaranja povoljnijih tehničkih uvjeta priključka.

Planirani ugostiteljsko turistički i drugi sadržaji grade se prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Uređenje zone temelji se na urbanističkom planu uređenja.

## Članak 112.

### **Gospodarski sadržaji – proizvodni (pretežito zanatski)**

Gospodarska zona - pretežito zanatska smještena je na području Dugi Rat (Glavica), uz spojnu cestu za novi cestovni čvor Dugi Rat na brznoj državnoj cesti. To je dijelom realizirana proizvodna - pretežito zanatska zona. Predviđa se proširenje zone na ukupno 13,0 ha, gradnja novih te dogradnja i nadogradnja postojećih građevina na temelju urbanističkog plana uređenja. Gospodarska zona se uređuje kao slobodna carinska zona.

U proizvodnoj zoni se mogu graditi:

- proizvodne građevine pretežito zanatskih programa, skladišta
- poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne i slične)
- reciklažno dvorište (oporablište)
- infrastrukturne građevine

Nije dopuštena gradnja stambenih ili stambeno poslovnih građevina unutar proizvodne-pretežno zanatske zone.

U ovoj gospodarskoj zoni veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup> a širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m.

Najveća izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4. Visina građevina je najviše podrum i tri etaže, odnosno najviše 12,0 m usklađeno s namjenom i tehnologijom proizvodnje.

Najmanja udaljenost građevine od međe susjednih građevnih čestica iznosi polovinu visine građevine do vijenca a ukoliko je polovina visine manja od 3,0 m, najmanja udaljenost je 3,0 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i zaštitno zelenilo. Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina ili način njihovog korištenja.

Građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina se mora nalaziti uz javno prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola. Parkiralište će se u pravilu predvidjeti na prednjem dijelu građevne čestice ispred ili iza ulične ograde.

Prilikom planiranja, projektirana i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, zagađivanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojećih materijala i boja.

Određuje se mogućnost rekonstrukcije postojećih sadržaja uz ispunjenje uvjeta definiranih odredbama Prostornog plana. Nije dopuštena prenamjena postojećih sadržaja u sadržaje koji bi svojim radom na bilo koji način ugrozili okoliš.

Određuje se zadržavanje postojećeg prometnog režima do planiranja i izgradnje spojne ceste za novi čvor Dugi Rat na brznoj cesti Trogir – Omiš.

Uređenje zone vrši se na temelju urbanističkog plana uređenja.

## Članak 113.

### **C Gospodarske djelatnosti na površinama izvan naselja za izdvojene djelatnosti**

Prostornim planom su određene zone ugostiteljsko turističke namjene na površinama izvan naselja nza izdvojene namjene.

Ugostiteljsko turistička zona Duće – Staro selo ukupne površine oko 0,2 ha na kojoj se planiraju ugostiteljsko turistički sadržaji (hotel, aparthotel ili pansion).

Određuje se najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,3 a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 1.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+2, odnosno najmanja visina je 5,0 m a najveća visina 9,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Sve planirane građevine moraju imati kosi krov i eventualno podrum koji se ne uračunava u koeficijent iskorištenosti građevne čestice.

U sklopu uređenja okoliša određuje se mogućnost gradnje otvorenih bazena. Iznimno se planom dopušta, tijekom zimskog perioda, zatvaranje bazena i to montažnim providnim elementima (staklene stijene i sl.) koji se oblikovnim rješenjem moraju uklopiti u arhitektonsku cjelinu naselja.

Zonu je obvezno priključiti na postojeći kolni put koji prolazi sa sjeveroistočne strane.

Planirani ugostiteljsko turistički sadržaji gradi se prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Obzirom na blizinu ruralnog dijela naselja, pri oblikovanju građevina obvezno je koristiti elemente okolne tradicijske gradnje.

Za gradnju planiranih sadržaja u ugostiteljsko turističkoj zoni Duće – Staro selo obvezna je izrada detaljnog plana uređenja.

#### **Članak 114.**

Ugostiteljsko turistička zona Duće – Kava ukupne površine oko 8,3 ha na kojoj se planiraju ugostiteljsko turistički sadržaji (hotel, aparthotel, turističko naselje).

Najmanje 40% površine zone mora biti određeno za gradnju pratećih sadržaja (zabavni, sportski, rekreacijski, uslužni, zelene površine i slični sadržaji).

Građevna čestica za gradnju ugostiteljsko turističkih sadržaja određuje se sa najvećim koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,3 a koeficijentom iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 1.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+2, odnosno najmanja visina je 5,0 m a najveća visina 9,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Sve građevine moraju imati kosi krov. Građevine mogu biti izvedene s podrumom pri čemu se podrum ne uračunava u koeficijent iskorištenosti.

U sklopu uređenja okoliša određuje se mogućnost gradnje otvorenih bazena. Iznimno se planom dopušta, tijekom zimskog perioda, zatvaranje bazena i to montažnim providnim elementima (staklene stijene i sl.) koji se oblikovnim rješenjem moraju uklopiti u arhitektonsku cjelinu naselja.

Zonu je obvezno priključiti na postojeći kolni put koji prolazi sa zapadne strane.

Otpadne vode zone moraju se priključiti na kanalizacijski sustav.

Planirani ugostiteljsko turistički sadržaji grade se prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Obzirom na blizinu ruralnog dijela naselja, pri oblikovanju građevina obvezno je koristiti elemente okolne tradicijske gradnje.

Za gradnju planiranih sadržaja u ugostiteljsko turističkoj zoni Duće – Kava obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

#### **Članak 115.**

Ugostiteljsko turistička zona Duće – Strana ukupne površine oko 4.5 ha u kojoj se planiraju ugostiteljsko turistički sadržaji (hotel, apartmani, pansion, turističko naselje).

Najmanje 40% površine zone mora biti određeno za gradnju pratećih sadržaja (zabavni, sportski, rekreacijski, uslužni, zelene površine i slični sadržaji).

Građevna čestica za gradnju ugostiteljsko turističkih sadržaja određuje se sa najvećim koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,25 a koeficijentom iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 1.

Najmanja visina građevina je P+1 a najviša P+2, odnosno najmanja visina je 5,0 m a najveća visina 9,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Planirane građevine mogu biti izvedene s podrumom pri čemu se podrum ne uračunava u koeficijent iskorištenosti.

U sklopu uređenja okoliša određuje se mogućnost gradnje otvorenih bazena. Iznimno se planom dopušta, tijekom zimskog perioda, zatvaranje bazena i to montažnim providnim elementima (staklene stijene i sl.) koji se oblikovnim rješenjem moraju uklopiti u arhitektonsku cjelinu naselja.

Određuje se obveza gradnje benzinske postaje u sklopu zone a uz brzu cestu Trogir –Omiš.

Sve građevine u sklopu benzinske postaje mogu imati samo jednu etažu, odnosno najveću visinu vijenca (V) maksimalno 4,0 m, te visinu nadstrešnice 4,5 m.

Između zone benzinske postaje i ostalih sadržaja zone obvezna je izvedba tampona zaštitnog zelenila minimalne širine 10,0 m.

Zonu priključiti na planiranu cestovnu mrežu odgovarajućim priključkom prema posebnim uvjetima.

Planirani ugostiteljsko turistički sadržaji grade se prema odredbama za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina u građevinskom području naselja uz obveznu primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

Obzirom na blizinu ruralnog dijela naselja, pri oblikovanju građevina obvezno je koristiti elemente okolne tradicijske gradnje.

Za gradnju planiranih sadržaja u ugostiteljsko turističkoj zoni Duće – Strana obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 116.**

Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje i građevine (sekundarna namjena ili samostalne građevine) uprave, socijalne i zdravstvene zaštite, predškolske i obrazovne (školske), kulturne, vjerske, administrativne i dr.

Građevine društvene djelatnosti obuhvaćaju i sportsko-rekreacijske građevine koje se javljaju uz određene sadržaje (prvenstveno škole).

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

##### **Članak 117.**

Športske građevine, osim u posebnim zonama športa i rekreacije mogu se graditi i kao sastavni dio mreže objekata društvenih djelatnosti (prvenstveno škola), ukoliko unutar građevinskog prostora nema dovoljno prostora za osiguranje potrebitog (propisanog) standarda za normalni rad.

##### **Članak 118.**

**Zona športa** je određena u Bajnicama – Jesenice kao površina izvan naselja za izdvojene namjene.

Zona športa se određuje za uređenje manjih otvorenih igrališta za razne sportove u sklopu kojih je moguća gradnja pratećih sadržaja (garderobe, sanitarni čvorovi i sl.), drugih rekreacijskih sadržaja (trim staze i sl.), te uređenje zelenih, prometnih i parkirališnih površina.

Obvezno je prometno povezivanje zone na postojeći prometni sustav naselja Jesenice i to kolno-pješačkom prometnicom minimalne širine 5,0 m. Prometne površine moraju projektirati se i izgraditi tako da omoguće kretanje, odnosno pristup u zonu, invalidnim osobama na temelju posebnih propisa.

Za gradnju sportskih sadržaja i pratećih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju sportskih sadržaja u građevinskom području naselja.

Uređenje zone vrši se na temelju urbanističkog plana uređenja.

##### **Članak 119.**

Ukoliko se grade upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske, administrativne i slične građevine unutar površine naselja i površine za razvoj i uređenje naselja primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- a) građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m ili se prije gradnje takva površina osigura
- b) udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine do vijenca
- c) minimalna veličina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>, izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard
- d) najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti 2,0
- e) visina građevina može iznositi najmanje P+1 i najviše P+4, odnosno najmanje 6,0 m i najviše 15,5 m
- f) moguća je gradnja podruma koji se ne računa u koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti
- g) na građevnoj čestici ili drugoj javno prometnoj površini potrebno je osigurati prostor za parkiranje odgovarajućeg broja vozila te uvjeti za pristup i kretanje invalidnih osoba.

Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća u skladu s obilježjima građevina (npr. zvonik).

#### **Članak 120.**

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

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja Dugi Rat mogu imati i manju građevnu česticu od minimalno definirane, odnosno koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) im može biti maksimalno 0,8 a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) maksimalno 3,0.

Pri oblikovanju građevina, osim definiranih uvjeta i elemenata, voditi računa o karakteru područja, te većoj slobodi u formi i izboru materijala za gradnju.

#### **Članak 121.**

Pojedinačni javni i društveni sadržaji te sadržaji športa mogu se graditi unutar površine naselja Dugi Rat i prije donošenja urbanističkog plana uređenja. Lokacijska dozvola za građevine javnih i društvenih sadržaja utvrdit će se u skladu s odredbama članka 119. ovih odredbi a za športske građevine u skladu sa člancima 71. do 75. ovih odredbi.

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

#### **Članak 122.**

Planom se određuje da koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava čine:

- građevine cestovnog i pomorskog prometa,
- građevine sustava veza,
- građevine vodoopskrbe i odvodnje, te uređenja bujica,
- građevine u sustavu energetike.

Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana, planova šireg područja i planova užeg područja.

#### **Članak 123.**

Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.

Građevna čestica za pojedine sadržaje formira u odnosu na veličinu projektirane građevine u skladu s posebnim propisima.

Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m i ne mogu biti locirane na kvalitetnim poljoprivrednim površinama.

Infrastrukturu voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, kako bi se izbjegle površine šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, vrijedne prirodne i stvorene strukture.

Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno provoditi propisane mjere zaštite okoliša (ozeljenjavanje, sanacija padina i iskopa, izgradnju zaštitnih zidova i sl.).

## **5.1 Cestovni promet**

### **Članak 124.**

Dominantni dio prometne potražnje Dugi Rat zadovoljava ponudom cestovnog prometa.

Prostornim planom se određuje razvrstavanje mreže javnih cesta sukladno današnjem stanju i očekivanoj funkciji cesta u budućem sustavu. Omogućava se izmjena definirane mreže u skladu s dinamikom realizacije cestovnog sustava i trenutne uloge pojedinih cesta u sustavu.

Prostornim planom je predviđena gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica u naselju te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu sa planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

### **Članak 125.**

#### ***Postojeće dionice razvrstanih cesta:***

- državne ceste

državna cesta D8 Rijeka – Dubrovnik, oko 9,8 km

- lokalne ceste

lokalna cesta L 67112 Krilo Jesenice (D8) – Jesenice (staro selo) – Sumpetar Jesenice (D8), oko 5,0 km

lokalna cesta L 67119 Dugi Rat (D8) – centar – D8, oko 2,0 km

lokalna cesta L 67120 Duće (D8) – Duće (staro selo) – Jesenice (staro selo), oko 7,4 km

ukupna dužina lokalnih cesta 14,4 km

Za sve planirane prometnice u kontaktu s građevinskim područjem i unutar građevinskog područja osigurani su koridori određenih širina (minimalno 20,0 m, minimalno 30,0 m za spojnu cestu minimalno 60 m za novu trasu brze državne ceste) i ucrtani su na grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5000.

### **Članak 126.**

Rješenjem trase brze ceste u planiranom koridoru potrebno je:

- izbjegavati zauzimanje izgradnjom oskudnih poljoprivrednih površina,
- posebnu pozornost posvetiti problemu odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti kraškog područja i velikog broja bujica (potoci, vododerine),
- u sklopu izrade stručne podloge za ishođenje lokacijske dozvole, potrebno je u jedinstvenom postupku sagledati i rješenje zamjenskih cesta te o oblikovanje infrastrukturnih građevina (kontakt sa spomeničkim cjelinama, krajobraz i sl.)

U koridoru ceste moguća gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl., ali tako da ne ugrožavaju sigurnost odvijanja prometa.

Zahvate na terenu, koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi), potrebno je sanirati i ozelenjavati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

### **Članak 127.**

Rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju.

U sklopu lokacijske dozvole obvezno je rješenje površinske odvodnje radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš, kao i način prijelaza ceste preko potoka i bujica sukladno posebnim uvjetima.

### **Članak 128.**

Unutar koridora planiranih cesta nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnim propisima, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati neizgrađeni dio susjedne građevne čestice sa niskim zelenilom i ogradom, a na temelju posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste.

### **Članak 129.**

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, odlagališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Lokacijska i građevna dozvola za gradnju benzinska postaja u Dugom Ratu može se ishoditi na temelju Prostornog plana. Građevine na benzinskim postajama, i druge građevine iz prethodnog stavka, ne mogu imati visinu veću od P+1, odnosno visinu 6,0 m do vijenca građevine a svijetli otvor nadstrešnice može biti najviše 5,0 m. Građevine benzinske postaje moraju biti udaljene od granice susjedne parcele najmanje 3,0 m.

### **Članak 130.**

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuje se na temelju posebnih propisa.

### **Članak 131.**

Sve prometne površine koje nisu pobliže definirane Prostornim planom, odnosno za koje nisu utvrđeni koridori u grafičkom dijelu Prostornog plana, projektiraju se i izvode sukladno posebnim propisima i normativima, a poglavito glede kretanja invalidnih osoba.

Prometne površine iz stavka 1. ovog članka trebaju omogućiti uređenje građevinskog zemljišta i formiranje građevnih čestica i ne smiju svojim položajem nepotrebno ugrožavati zemljište, poljoprivrednu proizvodnju i poljoprivredno zemljište, te šume i šumsko zemljište.

Prometne površine iz stavka 1. ovog članka, svojom niveletom, posebno na područjima namijenjenim izgradnji, moraju omogućiti izvođenje kvalitetnih pojedinačnih priključaka za građevne čestice.

Rješenje prometnih površina iz stavka 1. ovog članka, mora obuhvatiti rješenja površinske odvodnje radi sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

### **Članak 132.**

Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, uglavnom na obalnom pojasu Općine Dugi Rat.

Parkirališta i garaže grade se na građevnoj čestici uz glavnu građevinu kojoj služe, na zasebnoj građevnoj čestici ili se parkiralište uređuje na javno prometnoj površini – uz ulicu.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije građevina u naseljima, gospodarskim, športsko rekreacijskim i drugim zonama, potrebno je u okviru građevne čestice osigurati najmanje parkirališnih mjesta (PM):

- za stambenu građevinu; na svaki stan 1,0 PM,
- za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine,
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine; 1 PM na 60 m<sup>2</sup> neto površine građevine,
- za sportske dvorane i igrališta; po 1 PM na 20 sjedala,
- za ugostiteljske objekte; po 1 PM na 4-10 sjedala,
- za trgovine: na 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine prodajnog dijela 3 PM,
- za škole, dječje ustanove; po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,
- za ambulante, poliklinike; po 1 PM na 30 m<sup>2</sup> neto površine građevine,
- za vjerske građevine; po 1 PM na 30 sjedala,
- za ostale prateće sadržaje stanovanja; po 1PM na 30 m<sup>2</sup> neto površine građevine.

Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju.

Javna parkirališta je potrebno obvezno izgraditi u blizini luke za javni promet, na području uređenih kupališta i ugostiteljsko turističkoj zoni izvan naselja.

Javna parkirališta je potrebno urediti s drvoredima te riješiti odvodnju oborinskih voda koje je potrebno tretirati kroz separatore ulja i masti, prije upuštanja u tlo ili more.

Iznimno je moguća gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina te nisu pod posebnim režimom zaštite (zaštitne zelene površine, prirodni ili kultivirani krajobraz, poljoprivredno zemljište i sl.) uz ispunjavanje slijedećih uvjeta:

- arhitektonsko oblikovanje garaže uklopiti u postojeći ambijent
- parkirališne površine popločati perforiranim betonskim elementima, a perforirane površine zatraviti
- izgradnjom se ne smije uništavati postojeće visoko zelenilo
- dio čestice koji ne služi planiranoj namjeni treba se urediti kao zelena površina
- za pristup s javnih cesta potrebno je ishoditi odobrenje nadležne uprave za ceste
- maksimalna udaljenost građevine kojemu parkiralište ili garaža služe treba biti 100 m.

## 5.2 Pomorski promet

### Članak 133.

Svi zahvati na gradnji novih luka (luke otvorene za javni promet, luke posebne namjene) i drugi zahvati na uređenju obale se izvode na temelju detaljnog plana uređenja koji čini osnovu za ishođenje koncesije. Obuhvat detaljnog plana uređenja utvrđuje se u programu mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Dugi Rat.

Prostornim planom je planirano uređenje luke otvorene za javni promet županijskog značaja unutar kompleksa bivše tvornice Dalmacija.

Luka nautičkog turizma - marina je planirana također u sklopu kompleksa bivše tvornice Dalmacija – Dugi Rat, uz planiranu ugostiteljsko turističku zonu.

Privežišta su predviđena na području Bajnice - Jesenice, Krilo – Jesenice, Mali Rat - Oriž (Dugi Rat), Dugi Rat i Duće – Rogač (Vavlje).

Športske luke su predviđene na više lokaliteta i predstavljaju uglavnom započete građevine.

U moru je osiguran plovni put za pristup luci otvorenoj za javni promet i lukama nautičkog turizma.

### Članak 134.

Prostornim planom se određuje mogućnost rekonstrukcije (dogradnja i proširenje) postojećih građevina pomorskog prometa (luka otvorena za javni promet i luka posebne namjene).

Športske luke mogu imati i kopnene sadržaje (skladišta, klupske prostorije i dr.) u sklopu jedinstvene građevne čestice luke. **U sklopu športske luke Krilo Jesenice obvezno je predvidjeti športsko – rekreacijske sadržaje.**



Kopneni sadržaji športske luke mogu se organizirati i u postojećim građevinama koje se nalaze u neposrednoj blizini luke, odnosno mogu s lukom osigurati jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Kopnena građevina u funkciji luke može imati visinu od najmanje jedne i najviše dvije nadzemne etaže, odnosno najmanje 2,5 m i najviše 5,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Do svake športske luke i privezišta mora biti izveden kolni pristup.

Uređenje športske luke i privezišta temelji se na detaljnom planu uređenja čije granice obuhvata se definiraju programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Dugi Rat.

#### **Članak 135.**

U postojećem akvatoriju luka nije dopušteno predviđati ili formirati površine koje nisu u funkciji obavljanja lučke djelatnosti, na način da se akvatorij umanjuje. Isto se odnosi i na površine u funkciji lučke djelatnosti, ako se za njih može osigurati adekvatan prostor na kopnenom dijelu luke ili pak na širem kontaktnom području.

### **5.3 Telekomunikacijske usluge**

#### **Članak 136.**

U dijelu koji se odnosi na izgradnju TK vodova i mreža, ne predviđa se osiguranje novih koridora za izgradnju kapitalnih vodova. Za proširenje kapaciteta prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanje zauzimanja prostora za ovu namjenu.

Sustav komutacije u komutacijskom čvorištu (AXE) za Općinu Dugi Rat, daje rješenje sa izdvojenim digitalnim stupnjevima i po potrebi pripadajućim digitalnim preplatničkim modulima. Sustav prijenosa se planira u cjelini kao digitalni prijenosni sustav.

Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica. Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- izvan vrijednih poljoprivrednih površina
- na udaljenosti od postojećih građevina i
- izvan zona zaštite spomenika kulture.

Telekomunikacijski objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, **te moraju biti izgrađeni u skladu sa normama i odlukama prema posebnim propisima.**

Koncesionari koji pružaju telekomunikacijske usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja (antena).

#### **Članak 137.**

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na **telekomunikacijske usluge**. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica treba se izvoditi na način da se omogući gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima Prostornog plana.

Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

#### **Članak 138.**

Prostori za izgradnju poštanskih središta i ureda planirani su u područjima naselja (građevinska područja) i određuju se prema uvjetima ovog Prostornog plana za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti.

### **5.4 Energetski sustav**

#### **Članak 139.**

Područjem općine Dugi Rat prolazi DV 110 kV Zakučac – Dugi Rat I, dužine 5,1 km; DV 110 kV Zakučac – Dugi Rat II, dužine 5,1 km, DV 110 kV Dugi Rat – Nerežišće I (Postira), dužine 13,5 km i DV 110 kV Dugi Rat – Nerežišće II (Postira), dužine oko 14,3 km.

U planskom razdoblju ne predviđa se građenje novih građevina sustava prijenosa.

#### **Članak 140.**

Planira se rekonstrukcija postojeće TS 110/30/15 kV «DUGI RAT» na TS 110/20(10) kV – 110/30 kV transformaciju (I faza), u drugoj fazi se predviđa ukidanje 110/30 kV dijela, te prelazak na dvostruku transformaciju 110/20(10) kV, instalirane snage 2x20 MVA.

Dugoročno se predviđa prelokacija postojeće TS 110/30/15 kV na pogodniju lokaciju izvan naselja Dugi Rat. U slučaju izmiještanja trafostanice na drugu lokaciju, napušteni prostor se namijenjuje društvenim djelatnostima i javnim sadržajima koji su potrebni u daljnjem razvoju naselja.

#### **Članak 141.**

Za potrebe elektroopskrbe naselja i drugih zona na području Općine Dugi Rat predviđeno je ukupno 28 TS 10(20)/0,4 kV, od kojih je 21 postojeća a 8 planiranih unutar građevinskog područja naselja. Sve trafostanice se napajaju iz TS 35/10 kV «OMIŠ» (Priko), putem vodnog polja 10 kV «Ribnjak 4».

Predviđa se rekonstrukcija 11 trafostanica tipa «tornjić» u trafostanice gradskog tipa u skladu s porastom potrošnje električne energije.

Gradnjom kablenskog raspleta 20(10) kV iz TS 110/20(10) kV «Dugi Rat» povezat će se distributivne trafostanice.

Postojeći dalekovod 10 kV «Dugi Rat – Bajnice» se određuje za ukidanje.

Postupno, u skladu s potrebama će se graditi niskonaponski rasplet mreže 0,4 kV iz planiranih trafostanica 20(10)/0,4 kV.

#### **Članak 142.**

Mjesne TS 10(20)/0,4 kV se postavljaju tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine obavezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolnika ceste iznosi najmanje 3,0 m a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

Na području obalnih naselja Općine Dugi Rat obavezno je kabliranje elektroenergetske mreže. Kablovi se postavljaju, u pravilu u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

#### **Članak 143.**

Uz nadzemne, postojeće i planirane dalekovode određuje se širina zaštitnih pojasa:

- DV VN 110 kV i više, 40 m
- DV SN 35 kV i niže, 25 m

U zaštitnom pojasu nadzemnih dalekovoda, izuzetno, je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela elektroprivrede.

Nije dopušteno pošumljavati površinu zaštitnih pojasa iz stavka 1. ovog članka.

#### **Članak 144.**

Prostornim planom je predviđena optimalna veličina građevne čestice za gradnju planiranih trafostanica:

- za trafostanicu 110/35(20) kV 3000 m<sup>2</sup>
- za trafostanicu 35/10(20) kV 1000 m<sup>2</sup>
- za trafostanicu 20(10)/04 kV 40 m<sup>2</sup>

#### **Članak 145.**

Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektromrežu. Elektro mreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.

Položaj trafostanica naznačen u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.3. *Energetski sustav* u mjerilu 1:25.000 prikazu je orijentacijski. Točan položaj trafostanice, kao i broj potrebnih trafostanica će se utvrditi na temelju prostornih planova užeg područja ili idejnog rješenja na temelju elektroenergetske suglasnosti.

Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim parcelama, ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su im definirane veličinom opreme i postrojenjem koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.

Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih parcela.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo građenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmiještanja uvjetovanom naknadnom gradnjom planiranih građevina.

#### **Članak 146.**

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice. Prilikom odobranja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

#### **Članak 147.**

Na području Općine Dugi Rat je moguće korištenje i drugih, alternativnih izvora energije; sunčeve energije. U skladu sa Strategijom energetskog razvitka Republike Hrvatske, omogućava se i razvoj plinske mreže na općinskom području.

### **5.5 Vodnogospodarski sustav Vodoopskrba**

#### **Članak 148.**

Područje općine Dugi Rat se opskrbljuje vodom putem vodopskrbnog sustava omiškog regionalnog vodovoda (vodostan Zagrad – Gata) kojim se opskrbljuje priobalno područje grada Omiša, Općina Dugi Rat, područje Srednjih Poljica te otoci. Nakon pročišćavanja vode u uređaju za pročišćavanje, koji se nalazi u Gatima, voda se cjevovodima distribuira u priobalno područje

#### **Članak 149.**

Izgrađeni vodoopskrbni sustav sa tri vodospreme rješava opskrbu pitkom vodom obalnih naselja. Sustav je nesiguran jer je opskrba vodom riješena samo iz jednog smjera pa je u slučaju kvara na sustavu dio općine bez mogućnosti opskrbe vodom.

Planirani radovi na vodoopskrbnom sustavu obuhvaćaju dogradnju sustava vodoopskrbe visoke zone koji se sastoji od :

- crpne stanice Duće i vodospreme Duće,
- tlačnog cjevovoda crpna stanica – vodosprema.
- tranzitno-opskrbnog cjevovoda vodosprema Duće – Krug – Zeljovići s prekidnom komorom u Zeljovićima
- nastavak cjevovoda i povezivanje sa vodoopskrbnim sustavom Podstrane

Razvoj vodoopskrbe temeljit će se i na povezivanju cjevovoda Dugog Rata i Podstrane u Bajnicama i to starom cestom i Jadranskom magistralom, predviđanjem crpne postaje, čime bi se povećala sigurnost vodoopskrbe Općina Dugi Rat i Podstrana.

U slučaju gradnje tunela Dugi Rat – cesta Tugare-Gata, potrebno je tom trasom predvidjeti i gradnju cjevovoda za opskrbu vodom, čime bi se osiguralo racionalnije rješenje opskrbe vodom gravitacijskim putem.

#### **Članak 150.**

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost građevine do ruba parcele iznosi 2,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe je potrebno osvjetliti.

Vodoopskrbne cijevi se postavljaju, u pravilu u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda određenih Prostornim planom, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

#### **Članak 151.**

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav.

Vodoopskrbna mreža, sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice.

Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevinskih parcela. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno posebnim propisima.

Nije dopušteno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmiještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

#### **Članak 152.**

##### ***Odvodnja***

Odvodnja otpadnih voda naselja Općine Dugi Rat će se rješavati zajedničkim razdjelnim kanalizacijskim sustavom na način da se otpadne vode sliva Dugi Rat, što uključuje i naselje Duće, poveže na kanalizacijski sustav Grada Omiša sa uređajem za mehanički tretman i upuštanje u more putem podmorskog ispusta. Zapadni dio općine (sliv Krilo-Bajnice) povezuju se na kanalizacijski sustav Podstrane.

U drugog fazi je moguće izvesti zasebni kanalizacijski sustav sliva Dugog Rata sa podmorskim ispustom.

#### **Članak 153.**

Kanalizacijski sustav potrebno je izgraditi i za naselja Jesenice (staro selo), Zeljovići, Krug i Gornje Duće i planirane turističke zone na tom području sa priključkom na kanalizacijski sustav Dugog Rata, odnosno Omiša.

#### **Članak 154.**

Obvezno je za svaku postojeću ili planiranu građevinu osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda.

Kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne putove. Glavni kolektor ide obalom uz izgradnju obalne šetnice – lungo mare.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno posebnim propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja tih građevina.

Nije dopušteno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojom bi se nepotrebno ulazilo na prostore građevina unutar drugih građevnih parcela, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprečavanja eventualnih naknadnih izmiještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

Prije upuštanja u recipijent, sve otpadne vode je potrebno obraditi na uređajima za pročišćavanje otpadnih voda. Uređaj za pročišćavanje mora se projektirati za viši stupanj pročišćavanja kao i mogućnost izgradnje po fazama.

Na područjima gdje nema izgrađenih ili nisu projektirani kanalizacijski sustavi, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, do izgradnje sustava rješavat će se izgradnjom vlastitih sabirnih jama. Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevne čestice bude udaljena minimalno 3,0 m
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja

#### **Članak 155.**

##### ***Zaštita od štetnog djelovanja voda***

Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća zaštitu od erozije i zaštitu od bujičnih voda.

Zaštita od erozije obuhvaća mjere opće zaštite tla na čitavom slivu; pošumljavnje goleti, obnovu šuma, zaštitu od požara, terasiranje i druge mjere u skladu s namjenom površina. U tom smislu su prioritetni radovi na saniranju opožarenih površina.

Zaštita od bujičnih voda obuhvaća radove na saniranju i uređenju bujica, prvenstveno nizvodnih bujica, uz koje se širi intenzivna gradnja. To se odnosi na gradnju stepenica i pregrada te kinetiziranju korita bujica.

U pravilu, veće i značajnije bujice treba zadržati u postojećim koritima u obliku uređenih kineta u cijelosti do ušća u more i moraju biti pristupačne. Manje bujice se mogu uklopiti u sustav oborinske odvodnje područja.

Sva rješenja koja dotiču korita bujica (ceste, ostala infrastruktura i gradnja u blizini bujica) treba usaglasiti sa nadležnim službama da ne bi došlo do šteta i nepovoljnih posljedica za vodopravne interese.

#### **Članak 156.**

Određuje se obveza izvedbe obaloutvrda, uređenih prijelaza i propusta na postojećim bujičnim tokovima unutar područja Općine Dugi Rat, s funkcijom zaštite postojećih izgrađenih struktura unutar izgrađenih dijelova naselja, odnosno zaštite zemljišta na neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja.

Nije dopušteno građenje niza građevina uz bujične tokove u dužini većoj od 100 m radi osiguranja kolnog pristupa istim.

Lokacijska, odnosno građevna dozvola za građenje na građevnim česticama koje graniče s vodnim dobrom, može se ishoditi samo ako su prethodno ishođeni posebni uvjeti nadležnog tijela za zaštitu voda.

#### **Članak 157.**

##### ***Zaštita mora***

Zaštita akvatorija Općine Dugi Rat se predlaže svrstavanjem obalnog mora u kategoriju osjetljivo područje (prema Državnom planu za zaštitu voda more u zoni utjecaja ispuštanja otpadnih voda, izvan kruga difuzora radijusa 300 m).

Stupanj pročišćavanja u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, prije ispuštanja u more putem podmorskih ispusta, utvrđuje se spregom informacija o maksimalnom opterećenju otpadnim vodama i o prijemnoj moći akvatorija, što se utvrđuje oceanografsko - hidrografskim mjerenjima.

Difuzor podmorskog ispusta treba locirati na područjima s većom učestalošću pojava morskih struja paralelnim s obalom, uz određivanje optimalnog rješenja vrednovanjem pokazatelja troškova gradnje i rizika.

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

### **6.1 *Prirodne vrijednosti***

#### **Članak 158.**

Na području Općine Dugi Rat nema zaštićenih dijelovi prirode.

### **6.2 *Kulturno povijesna baština***

## Članak 159.

Suvremeni, kompleksan pristup graditeljskom nasljeđu polazi od principa aktivne zaštite, a to znači da taj postupak ne obuhvaća samo konzervatorske postavke, obradu i intervencije, već cjeloviti integralni društveni proces vrednovanja i revitalizacije kulturno-povijesnog nasljeđa. Posebno značajna područja:

- **Arheološko područje na Sumpetru**
- **Ruralne cjeline** koje imaju i osobite etnografske vrijednosti

## Članak 160.

Registrirana kulturna dobra na području Općine Dugi Rat su:

- CRKVA SV MAKSIMA nad Jesenicama, **registrirana RST-665**
- CRKVA SV STJEPANA i ANTUNA, opata s grobljem na Sustjepanu, **registrirana RST-664**

Prostornim planom se utvrđuju mjere zaštite arheoloških zona i lokaliteta, registriranih i evidentiranih povijesnih graditeljskih cjelina i pojedinačnih spomenika kulture koji su navedeni i označeni u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.1 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora; Uvjeti korištenja; Područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:25.000.

## Članak 161.

Evidentirana kulturna dobra nacionalne valorizacije na području Općine Dugi Rat su:

### ARHEOLOŠKA BAŠTINA

Na području Općine Dugi Rat nema utvrđenog arheološkog područja, već su poznati samo pojedinačni kopneni arheološki lokaliteti. Arheološki lokaliteti su evidentirani i nisu registrirani.

1. VELIKI OSTROG prapovijesna gomila formirana kao polukružni kameni nasip obrambenog karaktera za zaštitu puta u Srednja Poljica na Primorskoj Kosi, sjeverozapadno od Jesenica mala i velika pećina iznad Zeljovića koje su naseljene u
2. «TURSKA PEĆ» prapovijesna gradina iznad «Turske peći»  
mlađem paleolitu
3. BARIĆA GRADINA prapovijesna gradina naseobinskog karaktera, položena  
zapadno od prevoja koji, kod crkve sv Maksima, vodi u  
Srednja Poljica
4. BABIN KUK prapovijesna gradina iznad crkve sv Marka u Dućama
5. JURJIŠIĆA GRADINA prapovijesni granični nasip koji se proteže od crkve sv  
Marka u Dućama do uvale Orija kod Dugog Rata
6. DUGE GOMILE prapovijesna gomila na najvišem vrhu Primorske kose  
iznad Duća
7. ZAVOD na položajima oko groblja (Na polju, Soline, Trstenik,  
Gradišćina, Strinčine, Greben). Arheološki ostaci koji  
pripadaju rimskom naselju Nareste iz I st.n.e.
8. SUSTJEPAN ANTIČKI LOKALITETI
9. OSTACI VILLAE RUSTICAE na privatnom posjedu uz Jadransku magistralu nalaze se  
uzidani ulomci mozaika
10. BAJNICE (Križice) ostaci ranoromaničke crkve sv Mojsija
11. OSTACI RANOKRŠĆANSKE BAZILIKE na groblju Sustjepan u Jesenicama
12. SUMPETAR ostaci ranokršćanske crkve te crkve i samostana iz XI st.

### POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA

Povijesna graditeljske cjeline obuhvaćaju cjeline starih seoskih naselja izvan obalnog pojasa, podno Primorske Kose. Seoske cjeline nisu registrirane kao spomeničko područje već su samo evidentirane. Iseljavanjem stanovništva prema obali su uglavnom napuštena od stalnih stanovnika.

13. JESENICE etnografska cjelina
14. ZELJOVIĆI cjelina sela
15. KRUG cjelina središnjeg sklopa sela (Kadići)
16. DUĆE cjelina sela

### POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

Kategorija povijesnog sklopa i pojedinačnih građevina obuhvaća uglavnom evidentirane crkve i pojedinačne građevine vezane uz crkvu.

17. KRUG kuća crkvinarstva sv Maksima («na Batoviće»)
18. JESENICE kuća crkvinarstva župske crkve sv Roka (blagajna)
19. SUMPETAR stara župska pored crkve sv Roka
20. CRKVA SV PETRA u Sumpetru

21. CRKVA SV ROKA	iznad Sumpetra
22. CRKVA VELIKE GOSPE	u Krugu
23. CRKVA SV ANTE	u Zeljovićima
24. CRKVA GOSPE OD ZAČEĆA	u Jesenicama
25. CRKVA STOMORICA	iznad Duća
26. CRKVA SV ANTE PADOVANSKOG	sa zvonikom u Starim Dućama
27. CRKVA SV MARKA	sa grobljem kraj Duća
28. CRKVA SV IVANA	zapadno od Duća (Sumpetar)

#### **Članak 162.**

Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i pojedinačnih spomenika:

- Položaj u prostoru lokaliteta načelnog su i usmjeravajućeg karaktera, budući da se točan položaj, odnosno obuhvat određuje aktom o proglašenju nakon provedenih istraživanja i valorizacije prostora,
- Prostornim planom su određeni pojedinačni arheološki lokaliteti a za određivanje eventualnih arheoloških zona i drugih pojedinačnih spomenika kulture potrebno je provoditi daljnja istraživanja,
- Obvezna je izrada urbanističkog (konzervatorskog) plana uređenja, na temelju prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije za povijesne ruralne cjeline i etnološka područja koja nisu pravno zaštićena ali imaju spomeničku vrijednost (staro selo Duće i Krug),
- Svi lokaliteti i pojedinačni spomenici kulture (označeni u grafičkom prilogu i navedeni u popisu spomeničke baštine) tretiraju se kao arheološke zone na kojima nije dozvoljena gradnja ni izvođenje zemljanih radova. Za izgrađene cjeline i pojedinačne objekte svim radovima treba prethoditi suglasnost nadležne službe zaštite spomenika kulture, arheološko istraživanje i nadzor prilikom izvođenja radova.
- Izdvojene crkve sv Mojsija (ostaci ranoromaničke crkve) u Jesenicama (Bajnice - Križice) i sv Ivan u Sumpetru potrebno je očuvati u prirodnom krajobrazu bez gradnje novih građevina.
- Za kvalitetan sklop Kadića dvori u Krugu sa očuvanim raznovrsnim crtama tradicijske poljičke arhitekture potrebno je utvrditi novu namjenu i prema tome ga zaštititi i obnoviti (filijala muzeja; etnografska građa).
- U Dugom Ratu bi trebalo sačuvati niz kuća vezanih uz Jadransku magistralu koje na izvjestan način daju urbani karakter mjestu a neke od njih posjeduju skromne elemente stila s početka 20. st. U tu grupu spada i jezgra Orija oko lučice, koju skupa s pristaništem treba sačuvati u integralnom obliku.
- Potrebno je predvidjeti prikladnije uključivanje spomeničke baštine u razvoj turističkog gospodarstva čime se može pridonijeti aktivnoj zaštiti cjelina i pojedinačnih spomenika kulture na području općine Dugi Rat.

#### **Članak 163.**

Smjernice za zaštitu ruralnih cjelina naselja Zeljovići, Krug i Gornje Duće;

- zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja
- neizgrađene dijelove realizirati interpolacijama koje neće narušavati siluetu, osnovne vizure i komunikacijske pravce
- ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalnog pripajanja u veće prostorne sklopove
- očuvati odnos izgrađenog dijela poluurbane jezgre s neposrednim prirodnim (agrarnim) okolišem
- uređivanje vanjskih ploha objekata mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnog arhitektonskog izražaja i građevinskog materijala

Lokacijsku i građevnu dozvolu za gradnju građevina na području zaštićenih i vrijednih ruralnih cjelina može se ishoditi samo ako su prethodno pribavljeni posebni uvjeti nadležne službe zaštite spomenika kulture.

#### **Članak 164.**

Stručnoj revitalizaciji i svrsishodnijem korištenju objekata ili cjelina graditeljskog nasljeđa koje je u propadanju ili je napušteno, treba dati prednost pred izgradnjom novih turističkih, stambenih i drugih objekata.

Potrebna je dosljedna provedba svih oblika pravne zaštite kulturne baštine, od zaštitnog popisa preko preventivne zaštite, do registra kulturne baštine u prostoru, uz određivanje režima zaštite, odobravanje intervencija, nadzor i primjerene kaznene mjere za oštećivanje ili uništavanje baštine u prostoru. Neophodna je primjena načela **integralne aktivne zaštite** radi izbjegavanja ili pomirbe mogućih sukoba interesa u procesima zaštite graditeljske baštine u zaštićenim područjima ili zonama.

### **6.3 Područja posebnih ograničenja u prostoru**

#### **Članak 165.**

Područja posebnih ograničenja u prostoru prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.2. u mj. 1: 25000 i odnose na slijedeće površine i zone:

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz
- osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz
- točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza
- područje najvećeg intenziteta potresa VIII stupanj MCS ljestvice
- more II kategorije

**Prirodni krajobraz** obuhvaća strme litice i planinske predjele Primorske kose. U cilju očuvanja vrijednosti krajobraza, kako ekoloških, tako i doživljajnih, prirodni krajobraz je potrebno sačuvati od prenamjene i unapređivati njegove prirodne vrijednosti i posebnosti (pošumljavanjem, rekultivacijom i sl.). Gdje je to moguće, potrebno je uređivati protupožarne putove, šumske staze, vidikovce i odmorišta.

Pod **kultiviranim krajobrazom** smatra se agrarni krajolik polja i terasiranih padina. Očuvanje krajobraznih obilježja podrazumijeva da ga je potrebno sačuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te izgradnju usmjeravati interpolacijama unutar izgrađenih struktura naselja. Kultivirani krajobraz zahtjeva trajnu rekultivaciju i ozelenjavanje. Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije u slivnom području bujica.

**Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti** krajobraza označavaju istaknute točke u prostoru u kojih se pruža neponovljiv doživljaj obale i Bračkog kanala. Na takvim mjestima moguće je urediti izletišta ili odmorišta s manjim ugostiteljskim objektima, čija površina ne može biti veća od 50 m<sup>2</sup> tlocrtne brutto površine, visine prizemlja s kosim krovom na dvije vode, odnosno najviše 3,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Takove objekte nije moguće postavljati uz spomenike kulture.

### **6.4 Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti**

#### **Članak 166.**

Mjere uređenja zemljišta odnose se na očuvanje i unapređenje krajobraznih vrijednosti prostora tj. na područja koja zahtijevaju:

- pošumljavanje
- ozelenjavanje
- oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore

**Pošumljavati** autohtonim vrstama zelenila potrebno je prirodni krajobraz koji je pod šumskim nasadima ili se radi o denudiranim terenima opustošenim požarima. Prirodni krajobraz na području Općine Dugi Rat kojeg je potrebno unapređivati pošumljavanjem obuhvaća opožareno područje izvan poljoprivrednog zemljišta.

Kultivirani krajobraz zahtjeva trajnu rekultivaciju i ozelenjavanje. To podrazumijeva obnovu trajnih nasada opustošenih požarom, obnovu terasa, putova i druge potrebne infrastrukture u cilju obnove poljoprivredne proizvodnje.

**Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore** odnosi se na područja infrastrukturnih zahvata; gradnju dionice brze ceste Split – Omiš i dionicu ceste sa tunelom prema unutrašnjosti, vodoopskrbnih



sustava. U svrhu sprečavanja degradacije krajobraza, neophodna je sanacija, rekultivacija ili ozelenjavanje zemljišta uz infrastrukturne koridore, ovisno o terenu na kojem se trase polažu.

## **6.5 Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja**

### **Članak 167.**

Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja područja obuhvaća sanaciju:

- oštećenog prirodnog i kultiviranog krajobraza
- oštećene gradske ili seoske cjeline
- opožarenog šumskog staništa
- napuštenog eksploatacijskog polja.

**Oštećeni prirodni i kultivirani krajobraz** sanira se prenamjenom i oplemenjivanjem.

Prenamjena obuhvaća privođenje poljoprivrednoj namjeni opožarenog područja spontano nastalih šuma na nekadašnjem (i zapuštenom) poljoprivrednom zemljištu.

Oplemenjivanje obuhvaća uređenje poljoprivrednog zemljišta stradalog požarom. Obuhvaća mjere uređenja terasa i putova, pošumljavanje područja sliva bujica i područja uz korita bujica, sadnju trajnih nasada i druge mjere.

**Oštećene gradske ili seoske cjeline;** odnose se na:

- dijelove naselja napadnute neprimjerenom oblikovanom i/ili neplanskom izgradnjom (obalni pojas naselja). Takva područja potrebno je preoblikovati tj. dovršiti, na način da se preoblikovanjem podignutih građevina unaprijedi vizualni doživljaj, ozeleniti, eventualno ukloniti neke objekte u cilju omogućavanja opremanja naselja pristupnim cestama i infrastrukturom.
- prenamjena je neophodna na području gospodarske zone tvornice Dalmacija. Lokacije radnih pogona, potrebno je u cilju preoblikovanja cijelog područja prenamijeniti tj. zamijeniti novim sadržajima sukladno odredbama Prostornog plana.

Opožarena šumska staništa područja koja su prije velikih požara činila šumska područja nastanjena divljači koja obitava u ovom području, koja je radi očuvanja tog fonda potrebno sanirati kroz ponovno ozelenjavanje.

Napušteno eksploatacijsko polje u Dućama (staro selo) može se sanirati gradnjom ugostiteljsko – turističkih sadržaja na podnožju polja, odnosno provođenjem bioloških radova i drugim oblicima sanacije kamenoloma ukoliko to postojeća struktura tla dopušta.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 168.**

Općina Dugi Rat rješava problem odlaganja komunalnog i drugog otpada na odlagalištu komunalnog otpada Karepovac u Splitu. Do konačne sanacije Karepovca organizirano prikupljanje komunalnog otpada Općine Dugi Rat vršit će se na tom odlagalištu.

Uspostavom centra za gospodarenje otpadom za područje Županije, otpad s područja općine Dugi Rat odvozi se u taj centar. Potrebno je smanjiti količinu otpada koji se mora tehnološki obraditi i zbrinuti.

U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja različitih vrsta otpada utvrđuju se slijedeće mjere:

- Potrebno je sanirati sva "divlja" odlagališta otpada, posebno građevinskog otpada uz ceste
- Izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada te mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. potrebno je provoditi prema zakonskoj regulativi,
- Urediti reciklažno dvorište (oporabilište),
- Mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom provoditi sukladno posebni propisima.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **8.1 Mjere zaštite tla**

#### **Članak 169.**

Za područje Općine Dugi Rat, u cilju zaštite tla od zagađenja, potrebno je djelovati preventivno kako se, zbog građenja i razvitka, ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće tla:

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative.
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo,
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,
- opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- Izgradnju urbanih cjelina, industrijske objekte, prometnice i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

### **8.2 Mjere zaštite zraka**

#### **Članak 170.**

Određuju se slijedeće mjere u cilju zaštite zraka:

- Stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).
- Za područje Općine Dugi Rat potrebno je prema Zakonu o zaštiti zraka uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu grada i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,
- Redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
- Zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač prema Uredbi o tvarima koje oštećuju ozonski omotač.

### **8.3 Mjere zaštite od buke**

#### **Članak 171.**

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- Za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje općine Dugi Rat
- Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom parkirališta i garaža,
- Razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da se oko industrijskih pogona ostvari tampon zelenila,
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

### **8.4 Mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta**

#### **Članak 172.**

Kako bi se dijelovi prirode mogli štiti utvrđene su mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta na temelju Zakona o zaštiti prirode:

- Zabranjuje se branje biljaka i njihovih dijelova prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske i u skladu s posebnim propisima,
- Zabranjuje se rastjerivanje, hvatanje, držanje i ubijanje životinjskih svojti prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske i u skladu s posebnim propisima,
- Korištenje biljnih i životinjskih svojti dozvoljeno je samo za znanstveno-istraživačke svrhe uz prethodno pribavljeno dopuštenje Državne uprave za zaštitu prirode i okoliša,
- Na područjima gdje se nalaze visokovrijedne biljne svojte potrebno ih je zaštititi sukladno zakonskoj regulativi te ih uklanjati samo uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu prirode.

## 8.5 Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

### Članak 173.

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 Dugi Rat u skladu s posebnim propisima kojima se propisuju konkretne mjere zaštite od požara.

Određuje se obveza izgradnje hidrantske mreže u svim naseljima Općine Dugi Rat.

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

### Članak 174.

Općina Dugi Rat je dužna na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara za naselja s više od 2000 stanovnika (Jesenice, Dugi Rat) u skladu s elaboratom «Kriteriji za izgradnju skloništa i drugih objekata za zaštitu na području bivše Općine Omiš», broj elaborata 139/95., URBOS – Split 1995. godine.

Razmještaj i obveza gradnje skloništa odredit će se u planovima užih područja za neizgrađene dijelove naselja Jesenice i Dugi Rat i veće zone gospodarske namjene a prema granicama ugroženosti prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Uvjeti korištenja, Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000. Granice ugroženosti određene su za:

- građevinsko područje naselja Jesenice i Dugi Rat – obalni pojas – IV stupanj ugroženosti u kojemu je obvezna zaštita stanovništva u zaklonoma;
- gospodarsku zonu Glavica – Dugi Rat. Granica ugroženosti za gospodarsku zonu određena je za ugroženu tvornicu na način:
  - u radijusu od 150 m od ugrožene tvornice u kojoj je obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa;
  - u radijusu od 650 m od ugrožene tvornice u kojemu je obvezna gradnja skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.
- križanja u dvije razine na trasi brze državne ceste (križanje Jesenice i križanje Dugi Rat u radijusu od 650 m.

Naselje Duće ne smatra se ugroženo od ratnih opasnosti.

Planovima užih područja koji se izrađuju na temelju Prostornog plana obvezno je osigurati detaljne urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, prikazati ih u tekstualnim i grafičkom dijelu u skladu s posebnim propisima. Između ostalog, potrebno je osigurati slijedeće mjere:

- Potrebno je osigurati međusobnu udaljenost građevina na način da se osigura prohodnost glavnih ulica u širini od najmanje 5,0 m ( $H_1/2 + H_2/2 + 5m$ , gdje su  $H_1$  i  $H_2$  visine građevina uz ulicu;
- Ulice treba planirati izvan zona rušenja, odnosno vanjski rub ulice mora biti udaljen od građevine za najmanje  $\frac{1}{2}$  visine građevine;
- Kod planirana križanja u dvije razine na državnoj cesti treba osigurati alternativnu cestu u istom cestovnom smjeru.

Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s posebnim propisima uvažavajući slijedeće:

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže,
- osigurati potreban opseg zaštite (50 do 300 kPa) u skladu sa stupnjem ugroženosti područja,
- 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).

#### **Članak 175.**

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 Dugi Rat u skladu s posebnim propisima kojima se propisuju konkretne mjere zaštite od požara.

Određuje se obveza izgradnje hidrantske mreže u svim naseljima Općine Dugi Rat.

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

#### **Članak 176.**

Općina Dugi Rat je dužna na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara za naselja s više od 2000 stanovnika (Jesenice, Dugi Rat) u skladu sa dokumentacijom donesenom za područje bivših općine (općina Omiš).

Razmještaj i obveza gradnje skloništa odredit će se u planovima užih područja za neizgrađene dijelove naselja Jesenice i Dugi Rat i veće zone gospodarske namjene.

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 177.

Provođenje i razrada Prostornog 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.

## Članak 178.

Određuje se izrada prostornih planova užih područja (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja) za dijelove naselja, odnosno zone unutar i izvan građevinskog područja naselja.

Granice obveznih urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.5 *Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite* u mjerilu 1:25000.

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 Dugi Rat.

## Članak 179.

### Urbanistički plan uređenja

**(1) Urbanistički plan uređenja dijela naselja Dugi Rat** obuhvaća oko 30,0 ha naselja sa izgrađenim i neizgrađenim dijelom, javnim i društvenim sadržajima, površinom športa i rekreacije i drugim sadržajima. Urbanističkim planom je potrebno riješiti uličnu mrežu u naselju, komunalne sadržaje i posebno, prometa u mirovanju.

Urbanističkim planom se detaljnije strukturira prostor naselja, određuju uvjeti za razgraničavanje javnih i drugih namjena te ostali uvjeti u skladu sa zakonom. Planom je potrebno vrednovati naslijeđenu urbanu strukturu s početka 20. st.

Do izrade urbanističkog plana, moguća je interpolacija novih građevina u pretežito izgrađenim područjima naselja prikazanih u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. "Granice građevinskih područja naselja" u mjerilu 1:5000, odnosno gradnja drugih građevina prema uvjetima ovih odredbi.

Do izrade urbanističkog plana je moguće, za uže dijelove neizgrađenog građevinskog područja naselja, programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Dugi Rat, odrediti izradu detaljnih planova uređenja.

## Članak 180.

**(2) Urbanistički plan uređenja kompleksa bivše tvornice Dalmacija u Dugom Ratu**, približne površine 20,0 ha. Urbanističkim planom je potrebno preciznije odrediti sadržaje unutar namjena određenih Prostornim planom uvažavajući odredbe Prostornog plana.

Do izrade urbanističkog plana moguća je samo nužna rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima za sadržaje koji neće ugrožavati kvalitetu okoliša. Urbanističkim planom može se predvidjeti izrada detaljnog plana uređenja za uža područja.

## Članak 181.

**(3) Urbanistički planovi uređenja za zaštićene ruralne cjeline** (Zeljovići – 2,2 ha, Krug – 8,0 ha i Duće – staro selo, 4,5 ha)

Urbanističkim planom uređenja, u skladu s propisanim mjerama zaštite ruralnih cjelina, 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.

## Članak 182.

**(4) Urbanistički plan uređenja proizvodne zone – pretežito zanatske** na području Glavice Dugi Rat, približne površine 14,0 ha

Urbanističkim planom je potrebno obuhvatiti dionicu spojne ceste (od ceste D-9 do planirane brze državne ceste) sa rješenjem križanja sa državnom cestom D-8. Potrebno je odrediti uvjete za razgraničavanje javnih i drugih namjena te uvjete gradnje i rekonstrukcije građevina u skladu s odredbama Prostornog plana.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja omogućava se dogradnja i nadogradnja i gradnja novih građevina ukoliko je osigurana propisana javna prometna površina do građevne čestice.

#### **Članak 183.**

**(5) Urbanistički plan uređenja za zone ugostiteljsko turističke namjene**

Urbanistički plan uređenja obavezan je za neizgrađene ugostiteljsko turističke zone koje se nalaze unutar površina izvan naselja za izdvojene namjene. To su ugostiteljsko turističke zone:

- Duće – Kava (8,3 ha)
- Duće – Strana (4,5 ha)

Urbanističkim planom uređenja je potrebno odrediti organizaciju prostora u skladu s odredbama Prostornog plana. Do donošenja urbanističkog plana uređenje nije dopušteno ishođenje lokacijskih ili građevnih dozvola.

#### **Članak 184.**

**(6) Urbanistički plan uređenja za površine za razvoj i uređenje naselja**

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za površine za razvoj i uređenje naselja veće od 5,0 ha određuje se za područje:

- Duće – neizgrađeni dio naselja južno od planiranog koridora brze ceste Trogir – Omiš (oko 12 ha)
- Dio naselja Dugi Rat (Mali Rat – Oriji) i naselja Jesenice – Sumpetar, sjeverno od planirane središnje prometnice naselja (oko 6,0 ha)

Radi zaštite krajobraznih vrijednosti, posebno zaštite istaknute crkve sv.Ivana i arheološkog lokaliteta Juge gomile, na području sjeverno od planiranog koridora sabirne ulice, urbanističkim planom uređenja za dio naselja Dugi Rat i Jesenice - Sumpetar je moguće planirati gradnju niskih stambenih i stambeno poslovnih građevina, pratećih građevina stanovanja i drugih sadržaja javne i društvene namjene.

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

#### **Članak 185.**

**(6) Urbanistički plan uređenja zone športa na području Jesenice - Bajnice**

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za zonu športa u Bajnicama obuhvata oko 1,5 ha.

#### **Članak 186.**

Prostornim planom je utvrđena obveza izrade **detaljnih planova uređenja** za slijedeća područja:

- sve ugostiteljsko turističke zone planirane unutar površine naselja. Granica obuhvata detaljnog plana uređenja određena je granicom ugostiteljsko turističke zone što je prikazana u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5.000.
- poslovni centar Duće – Vavlje, 0,25 ha na kopnenom dijelu te površina akvatorija sportske luke
- izdvojeno, izgrađeno građevinsko područje naselja uz cestu za Staro selo Jesenice, 3,45 ha
- obalno područje, pojas između Jadranske magistrale (D-8) i mora koji nije obuhvaćen obvezom izrade drugih urbanističkih ili detaljnih planova (luke i uređena kupališta). Granica obuhvata detaljnih planova odredit će se programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Dugi Rat
- ostalo neizgrađeno građevinsko područje naselja. Granica obuhvata detaljnih planova odredit će se programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Dugi Rat

#### **Članak 187.**

Urbanistički plan uređenja i detaljni urbanistički plan mora se izrađivati u skladu s Prostornim planom u pogledu namjene površina i detaljnih odredbi propisanih za pojedine cjeline i zone.

## Članak 188.

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. Odredbama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije određena je obveza provođenja postupka procjene utjecaja na okoliš za slijedeće:

- luku otvorenu za javni promet županijskog značaja,
- luku posebne namjene – marina,
- sustav odvodnje naselja kapaciteta 3500 ES i više
- sustav za pročišćavanje otpadnih voda
- pojedinačni sustav odvodnje ugostiteljsko-turističkih građevina
- sustavi odvodnje objekata gospodarske (poslovne) namjene.

### 9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

## Članak 189.

Prostornim planom se određuju posebne razvojne i druge mjere i to:

- Posebna razvojna mjera u Općini Dugi Rat je prenamjena kompleksa (bivše) tvornice Dalmacija u Dugom Ratu za sadržaje potrebne naselju (javni i društveni sadržaji, poticajna stambena izgradnja), ugostiteljsko turističku namjenu, luka nautičkog turizma i luka otvorenu za javni promet. Time se otvara nova razvojna perspektiva općine, osiguravaju radna mjesta i kompletiraju sadržaji naselja,
- U cilju poticaja daljnjeg razvoja turizma, korištenja i uređenja obale dopušta se uređenje rekreacijskih zona, kupališta i plaža sa pratećim sadržajima. Uređenje kupališta i plaža obuhvaća uređenje obalne linije formiranjem pješčanih i šljunčanih plaža (prirodne plaže, gradnja pera za osiguranje plaža i drugi potrebni zahvati na obalnoj liniji),
  - Na kopnenom dijelu kupališta i plaža potrebno je urediti parkirališta sa drvoredima i drugim zelenim površinama, sunčališta, postavljanje tuševa i manjih građevina u kojima se smještaju sadržaji sa rekvizitima za plažu, sanitarni čvor, prodaja suvenira i sl. te manji ugostiteljski sadržaji kapaciteta do 50 m<sup>2</sup>.
- U funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma omogućava se gradnja stambeno gospodarskih građevina (obiteljska gospodarstava) na česticama zemljišta minimalne površine 1.000 m<sup>2</sup>.

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

## Članak 190.

Omogućava se rekonstrukcija postojećih stambenih, gospodarskih, poslovnih građevina i građevina društvenih djelatnosti čija je namjena suprotna planiranoj namjeni površina ili kada su u skladu s namjenom površina a propisana je obveza izrade detaljnijih planova.

Rekonstrukcija iz prethodnog stavka vrši se u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja i rada. Rekonstrukcija je moguća na zemljištu, čije se uređenje, odnosno priprema za izgradnju ne utvrđuje kao aktivnost u tekućem programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Dugi Rat.

Rekonstrukcija stambenih građevina u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja iz prethodne točke se smatra:

- izmjena ili sanacija krovništa, bez promjene vanjskog oblika. Izuzetno, omogućava se podizanje nadozida visine 1,6 m, uz zadržavanje nagiba kose krovne plohe samo ukoliko građevina ne prelazi maksimalno dozvoljenu visinu za nisku stambenu građevinu,
- izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine,
- dogradnju sanitarnih prostorija, do 12 m<sup>2</sup>,
- dogradnju pomoćnih prostorija (kotlovnica, spremište ogrijeva i sl.), do 10 m<sup>2</sup>.

Uz stambenu građevinu je moguća dogradnja garaže prema uvjetima propisanim za gradnju garaža niskih stambenih građevina.

Rekonstrukcija gospodarskih i poslovnih građevina te građevina javnih i društvenih djelatnosti moguća je samo jednokratno i obuhvaća najviše:

- izmjena ili sanacija konstruktivnih dijelova građevine uz moguće povećanje horizontalnog i vertikalnog gabarita građevine do najviše 5%,

- dogradnja garaže i pomoćnog prostora do ukupno najviše 50 m<sup>2</sup>.

#### **9.4 Ostale mjere provedbe plana**

##### **Članak 191.**

Građevine izgrađene do trenutka donošenja Prostornog plana u pretežno izgrađenom građevinskom području naselja izvan spomeničkih cjelina, a bez građevne dozvole, zadržavaju se u prostoru pod uvjetima određenim za taj tip građevina, iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu veličine građevne čestice, koeficijenta izgrađenosti i udaljenosti od prometnice, osim udaljenosti od državne ceste, pod uvjetom da imaju pristup na javno prometnu površinu u skladu s uvjetima nadležnih tijela.

Obiteljske građevine izgrađene do trenutka donošenja Prostornog plana izvan građevinskog područja mogu se zadržati u prostoru pod uvjetom da ispunjavaju uvjete određene za gradnju niske stambene građevine i da nisu izgrađene na vrijednom poljoprivrednom zemljištu, šumskom zemljištu, pomorskom dobru, unutar koridora planiranih prometnica, planiranih infrastrukturnih građevina te unutar spomeničkih cjelina.

Građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka moraju biti evidentirane u topografsko katastarskim podlogama u mjerilu 1:1.000, 1:2.880 ili 1:5.000, do dana donošenja Prostornog plana.

**Ostale građevine izgrađene bez propisane dokumentacije mogu se zadržati u prostoru pod uvjetima koji će se odrediti detaljnijim prostornim planom uređenja.**

##### **Članak 192.**

Dopušta se postavljanje privremenih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje (staklenici, plastenici i sl.) na neizgrađenim površinama unutar građevinskog područja do privođenja tih prostora planiranoj namjeni.

Postavljanje privremenih građevina iz prednjeg stavka nije moguće u blizini spomenika kulture i na prostorima određenim kao prirodni krajobraz, što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.1 i 3.2 u mjerilu 1:25.000.

##### **Članak 193.**

Prostornim planom se određuje da sve komunikacijske površine unutar izgrađenih ili uređenih struktura moraju biti u skladu s Pravilnikom o savladavanju arhitektonskih barijera.

##### **Članak 194.**

Donošenjem Prostornog plana uređenja Općine Dugi Rat prestaje važiti Prostorni plan Općine (bivše) Omiš za područje općine Dugi Rat.

##### **Članak 195.**

Ova odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u «Službenom glasniku» - Službenom glasilu Općine Dugi Rat.

**REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA DUGI RAT  
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 021-05/04-01/01  
URBROJ:2155/02-02-04-1  
Dugi Rat, 13.veljače 2004.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:**

vr. Igor Mladin, dipl. ing.



---

**IZDAJE:** OPĆINA DUGI RAT, Poljička cesta 133. Dugi Rat  
**TISAK:** Općina Dugi Rat  
**ADRESA UREDNIŠTVA:** 21 315 Dugi Rat, Poljička cesta 133.  
Tele/fax: 021/734-900  
telefon: 021/735-291

---