

– radni pročišćeni tekst

**IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
“OPĆINE SEGET”**

Prekriženi tekst – briše se

Obojeni tekst – dodaje se

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**Članak 4.**

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

(2) Plan obuhvaća prostor površine 79,08 km<sup>2</sup>, koji sadrži 6 naselja: Bristivica, Ljubitovica, Prapatnica, Seget Donji, Seget Gornji i Seget - Vranjica.

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

- Prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostava ravnoteže između takovog demografskog razvitka i prostornog razvoja Općine.
- Zaštita vrijednih područja, posebno obalnog pojasa sa otočićima, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajolika.
- Gospodarski razvoj zasnovan na turizmu, poljoprivredi, te industriji sa čistim tehnologijama, proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) i značajnom udjelu servisnih djelatnosti.
- Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama.
- Ustanovljenje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti povezivanje obalnog područja Općine sa zaleđem i osiguranje jednakomjernog razvoja cijelog prostora Općine. Pritom nastojati na čuvanju specifičnih značajki i identiteta pojedinih naselja.

~~(4) PPUO Seget se zasniva na pretpostavci da će na prostoru Općine 2015. godine živjeti 5.000 stanovnika, te da će postojati 2.000 radnih mjesta.~~

~~(5) Uz to će na prostoru općine boraviti do 9200 turista, te do 4300 povremenih stanovnika.~~

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

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

**Članak 5.**

Na području Općine Seget utvrđene su Planom slijedeće namjene površina:

## Razvoj i uređenje površina naselja - Građevinska područja naselja

- mješovita namjena
  - izgrađeni dio,
  - neizgrađeni, uređeni dio,
  - neizgrađeni, neuređeni dio.
- gospodarska namjena
  - ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3),

## Razvoj i uređenje površina izvan naselja

- gospodarska namjena
  - proizvodno-poslovna namjena - pretežito zanatska (I2), uslužno-trgovačko servisna (K),
  - ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2),
  - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacija kamena (E3),
  - športsko-rekreacijska namjena - golf (R1).
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
  - vrijedno obradivo tlo,
  - ostala obradiva tla.
- šuma isključivo osnovne namjene
  - šuma gospodarske namjene,
  - zaštitna šuma,
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
- površine infrastrukturnih sustava
- groblja
- ostale površine
  - površine na kojima se mogu graditi građevine iz članka 28. ovih Odredbi,
  - vodne površine (vodotoci – bujice).

### 1.1. Razvoj i uređenje površina naselja

#### Članak 6.

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

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

(3) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih parcela može se obavljati ~~samo~~ unutar građevinskog područja, a za redovnu uporabu ozakonjene građevine izvan građevinskog područja u skladu s odredbama PPUO Seget.

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

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

(6) Planom se u okviru građevinskih područja naselja omogućuje gradnja gospodarskih građevina (komunalnih servisa i uređenja, razne radionice i pogoni od zanatskih do industrijskih (tzv. naseljska industrija), uz uvjet da ne zagađuju zrak, vodu i tlo, ne prouzrokuju veću buku od dozvoljene, ne privlače pretjerani promet teretnih vozila i ne zahtijevaju velike površine zemljišta.

(7) Planom su unutar građevinskog područja naselja utvrđene ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1), turističko naselje (T2) i kamp (T3). Na području ugostiteljsko-turističkih zona moguća je rekonstrukcija postojećih smještajnih kapaciteta, te izgradnja svih objekata koji doprinose poboljšanju i proširenju turističke ponude kao što su ugostiteljski objekti, trgovačko uslužni objekti, objekti za sport, rekreaciju i zabavu, te svi prateći infrastrukturni i komunalni objekti nužni za bolje funkcioniranje turističkog kompleksa. U ovim zonama izgradnja stambenih objekata nije dopuštena.

(8) U ZOP-u u građevinskom području naselja, u pojasu do 100 m od obalne crte, ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- proizvodnju, koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom,
- trgovinu neto trgovačke površine veće od 1.500 m<sup>2</sup>, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

~~(9) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, građevina javne namjene i uređenje javnih površina, infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).~~

## 1.2. Razvoj i uređenje površina izvan naselja

### Članak 7.

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

#### Gospodarska namjena

- proizvodna – pretežito zanatska (I2),
- proizvodno-poslovna - pretežito zanatska (I2), uslužno-trgovačko servisna (K) ,
- ugostiteljsko turistička - turističko naselje (T2),
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacija kamena (E3).

#### Športsko-rekreacijska namjena

- športsko-rekreacijska – golf (R1).

### Članak 8.

(1) **Proizvodno-poslovna zona (I2,K)** izvan naselja planirana je u Ljubitovici uz prometnicu državnog značaja koja vodi od Segeta Donjeg preko Segeta Gornjeg, Bristvice, Prapatnice i Ljubitovice prema Vrpolju na zapad.

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

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

(4) U ovoj zoni stanovanje nije dopušteno.

(5) Unutar ove zone omogućava se gradnja reciklažnog dvorišta.

#### **Članak 9.**

(1) **Proizvodna zona (I2)** izvan naselja planirana je uz prometnicu koja vodi prema selu Vukmani. Građevinsko područje izdvojene proizvodne zone namijenjeno je prvenstveno gospodarskoj djelatnosti koja zahtijeva veće površine, vezana je za intenzivni promet ili njihov tehnološki proces nije sukladan stanovanju.

(2) Ova zona namijenjena je organizaciji i izgradnji pogona za obradu kamena sa svim pratećim sadržajima, te izgradnji komunalnih objekata i objekata infrastrukture.

(3) U ovoj zoni stanovanje nije dopušteno.

#### **Članak 10.**

(1) Planom su izvan građevinskog područja naselja **utvrđene ugostiteljsko turistička namjena – turističko naselje (T2) i športsko-rekreacijska namjena – golf (R1).**

(2) Na području ovih zona moguća je izgradnja svih objekata koji doprinose poboljšanju i proširenju turističke ponude kao što su ugostiteljski objekti, trgovačko uslužni objekti, objekti za sport, rekreaciju i zabavu, te svi prateći infrastrukturni i komunalni objekti nužni za bolje funkcioniranje turističkog kompleksa.

(3) U ovoj zoni izgradnja stambenih objekata nije dopuštena.

#### **Članak 11.**

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

### **1.3. Poljoprivredne površine**

#### **Članak 12.**

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

(2) Poljoprivredne površine označene su u Planu u tri kategorije. Vrijedna obradiva tla i ostala obradiva tla koja su namijenjena primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji, te ostale poljoprivredne površine. Na ovim površinama moguća je izgradnja građevina kao što je utvrđeno u glavi 2.4. Izgrađene strukture van naselja ovih Odredbi, te sva druga izgradnja dopuštena ovim Planom i posebnim propisima.

### **1.4. Šumske površine, ostalo šumsko zemljište**

#### **Članak 13.**

(1) Planom su utvrđena područja pod šumskim zemljištem i to: gospodarske šume i ostalo šumsko zemljište.

(2) Kako je područje Općine u cijelosti oskudno vegetacijom osim mjestimičnih izrazito pošumljenih prostora kao što je prostor turističkog kompleksa "Medena" očuvanju ovih površina treba obratiti posebnu pažnju tim više što su u prethodnom razdoblju dio vegetacije uništen požarima koji se osobito često javljaju tijekom ljetnog perioda. Iz tog razloga predviđeno je pošumljavanje opožarenih i drugih šumskih površina u skladu sa gospodarskom osnovom Hrvatskih šuma. U cilju njihove zaštite na ovim površinama moguća je izgradnja građevina kao što je utvrđeno u glavi 2.3. Izgrađene strukture van naselja ovih Odredbi, te sva druga izgradnja dopuštena ovim Planom i posebnim propisima.

## **1.5. Površine infrastrukturnih sustava**

### **Članak 14.**

(1) Infrastrukturni koridori i sustavi prolaze kroz građevinsko i izvan građevinsko područje, a čine ih promet, pošta i telekomunikacije, energetske i vodnogospodarski sustavi.

(2) Osnovnu prometnu mrežu čine koridori državnih, županijskih, lokalnih cesta.

## **1.6. Groblja**

### **Članak 15.**

(1) Postojeća groblja nalaze se u Segetu Donjem, Bristivici, Prapatnici i Ljubitovici.

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

### **Članak 16.**

U obuhvatu ovog Plana određene su II., III. i IV. zona sanitarne zaštite, a što je vidljivo na grafičkom prikazu 3.1 "Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora". Na tim područjima planiranu izgradnju treba uskladiti sa ograničenjima utvrđenim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

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

#### **2.1.1. Građevine od važnosti za Državu**

### **Članak 17.**

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

#### **Prometne građevine**

Područjem Općine Seget prolaze dionice dviju državnih cesta i to :

- Državne ceste D8 GP Pasjak – GP Karasovići, preko Rijeke i Zadra, u dužini od 4.9 km
- Državne ceste D58 Šibenik - Boraja - Trogir, u dužini od 20.5 km

#### **Energetske građevine**

Područjem Općine prolaze slijedeći dalekovodi:

- ~~Dvosistemski dalekovod 400 kV TS Konjsko – TE "Turski bok" (planirano)~~
- Dalekovod 110 kv TS 110/35/10 kv "Trogir" TS 220/110 kv "Bilice" (postojeći)

- Dalekovod 110 kV TS 110/35/10 kV "Trogir" – EVP 110 kV "Primorski Dolac" (planirano)
- Dvosistemski dalekovod 400 kV TS Konjsko – TE "Turski bok" (planirano)
- **Planirani dalekovod 2x400 kV Konjsko - RHE Velebit u TE Turski Bok**

### **Vodne građevine**

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

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

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

### **2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju**

#### **Članak 18.**

Planom su utvrđene slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

#### **Prometne građevine**

- (1) Područjem Općine prolaze slijedeće županijske ceste:
- Cesta Ž6132 - D8 - Sorići - Seget Donji (Ž6133) u dužini od 3.1 km
  - Cesta Ž6133 - Seget Donji (D8) – Trogir (D315) u dužini od 1.1 km
  - Cesta Ž6129 - Blizna Donja (Ž6130) – Bristivica – D58 u dužini od 7.3 km i
  - Cesta Ž6112 - Prapatnica (D58) – Prgomet - **Kladnice (Ž6098)** u dužini od 2.3 km
- (2) Za ceste iz prethodnog stavka predviđa se održavanje i rekonstrukcija u postojećim trasama.

#### **Energetske građevine**

Područjem Općine prolaze slijedeći dalekovodi:

- Postojeći dalekovod 110 kV Bilice - Trogir je izgradnjom novih transformatorskih stanica postao dalekovod 110 kV Glunča – Jelinak, te dalekovod 110 kV Jelinak - Trogir
- Planirani dalekovod 2x110 kV Trogir - Bilice
- Planirani dalekovod 2x110 kV Uvod 2x110 kV Trogir – Bilice u TS Prgomet
- Planirani dalekovod 110 kV Trogir – Marina
- Planirani priključni dalekovod 2x110 kV TS 12/110 kV Boraja na DV 110 kV Bilice – Trogir, u funkciji priključka VE Boraja na mrežu 110 kV

#### **Pomorske građevine**

- Luka nautičkog turizma u Segetu Donjem
- Iskrcajna mjesta za prihvat ribe u Segetu Donjem i Seget Vranjici

## **Vodne građevine**

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

## **Građevine telekomunikacija i pošta**

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

## **Golf igralište**

Igralište za golf s pratećim sadržajima u Segetu Gornjem i Bristivici

## **2.2. Građevinska područja naselja**

### **Članak 19.**

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

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno ovim Planom koje je izgrađeno, a neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno ovim Planom planirano za daljnji razvoj, a čini ga: uređeni dio građevinskog područja i neuređeni dio građevinskog područja.

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

(4) Gospodarska građevina je namijenjena isključivo obavljanju određene proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke djelatnosti. Građevinama turističke namjene u naselju smatraju se isključivo hoteli kapaciteta do 100 smještajnih jedinica.

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

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

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

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

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

### **Članak 20.**

(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade.

(2) Bespravno sagrađene građevine mogu se legalizirati ovim Planom ako zadovoljavaju Odredbe ovog Plana.

## Članak 21.

(3) Gospodarskim građevinama smatraju se građevine:

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

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

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

## 2.3. Uvjeti gradnje

### Članak 22.

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

(2) U građevinskom području naselja unutar izgrađenih i neizgrađenih – uređenih dijelova, moguća je izgradnja neposrednim provođenjem ovoga Plana, ~~osim gdje je planirana izrada detaljnije prostorno planske dokumentacije.~~

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

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

(5) U slučaju da se dio građevinske čestice daje u svrhu formiranja javne površine (javno prometne površine, zelene površine, objekata i uređaja komunalne i druge infrastrukture), tada se koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice obračunavaju na površinu čestice zemljišta prije izdvajanja dijela zemljišta za formiranje javne površine.

### Članak 22.a

## Stambene građevine

### Članak 23.

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

(2) Na građevnom području naselja moguća je izgradnja stambenih slobodno stojećih i dvojnih građevina.

(3) Svaka građevna čestica u građevinskom području namijenjena za gradnju novih građevina i rekonstrukciju, zamjenu, nadogradnju i/ili dogradnju postojećih građevina mora biti priključena na prometnu površinu najmanje širine kolnika prometne površine od 3,0 m



(dopušta se odstupanje do 5% širine).Ukoliko do pojedinih građevnih čestica ne postoji ili nije obveznim urbanističkim planom određena ni ucrtana prometna površina tada se, radi omogućavanja kolnog pristupa građevnoj čestici, može formirati pristup minimalne širine 3,0 m. Kolni pristup se mora vezati na neku od prometnih površina ucrtanih u grafičkom dijelu elaborata urbanističkog plana uređenja. Izuzetno, ukoliko se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m ili korištenje prava služnosti samo preko jedne susjedne čestice zemljišta. U tom slučaju je obvezno osigurati protupožarne uvjete i čišćenje septičke jame cisternom, ukoliko je ovim Odredbama omogućena gradnja septičke jame. U tom slučaju odgovarajući broj parkirališnih mjesta mora biti osiguran na drugoj čestici zemljišta, minimalne površine 70 m<sup>2</sup> i na udaljenosti od najviše 200 m od građevne čestice sa glavnom građevinom. Ta čestica zemljišta na kojoj je organizirano parkiralište više se ne može prenamijeniti za gradnju stambenih i drugih građevina. Za postojeće građevine i interpolaciju novih građevina između postojećih građevina, omogućava se pristup na prometnu površinu prema lokalnim uvjetima (postojeći pristupi, ulice, nerazvrstane ceste i dr.) ako je moguć prolaz vozilima i ako se ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa.

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

(5) Za izgradnju građevina u priobalnim naseljima najveće visine Po(S)+P+4K, najmanja dozvoljena veličina građevne čestice za izgradnju slobodnostojeće građevine je 800,0 m<sup>2</sup>, za izgradnju slobodnostojeće građevine najveće visine Po(S)+P+3K najmanja dozvoljena veličina građevne čestice je 600,0 m<sup>2</sup>, a za izgradnju građevina najveće visine Po(S)+P+2K, najmanja dozvoljena veličina građevne čestice za izgradnju slobodnostojeće građevine 400,0 m<sup>2</sup>, a za dvojne građevine 300,0 m<sup>2</sup>.

(6) Za izgrađenu građevinu izvan građevinskog područja, a za koju nije formirana građevinska parcela, određuje se zemljište za redovnu uporabu, odnosno formiranje građevinske parcele. Zemljište za redovnu uporabu građevine čini pojas zemljišta oko građevine najmanje širine 1 m. U zemljište za redovnu uporabu građevine ne mogu biti uključene javnoprometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine.

(7) Najveći dopušteni nadzemni koeficijent izgrađenosti (kigN) za stambene građevine:

- u zaobalnim naseljima:
  - za slobodnostojeće građevine 0,35, a za dvojne ~~0,35~~**0,40**,
- za priobalna naselja:
  - za slobodnostojeće građevine ~~0,25~~**0,30**, a za dvojne ~~0,30~~**0,35**.

(8) Najveći dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kisN) za izgradnju stambenih građevina iznosi 1,05 za naselja u Zagori i za građevine najveće visine do Po(S)+P+4K u priobalnim naseljima, te ~~0,81~~**0,20** za priobalna naselja i građevine najveće visine do Po(S)+P+2K.

(9) Ukoliko se dio slobodnostojeće stambene građevine koristi za poslovne djelatnosti (ne važi za apartmanski smještaj gostiju) najveći dopušteni nadzemni koeficijent izgrađenosti (kigN) može iznositi 0,40.

(10) Građevinska linija stambene građevine mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m, osim ukoliko se ne radi o izgradnji u već izgrađenom prostoru. U tom slučaju građevinska linija određuje se prema postojećim građevinama i posebnim uvjetima.

(11) Najveća dopuštena visina stambenih građevina u zaobalnim naseljima iznosi podrum, prizemlje i dva kata (Po(S)+P+2K), a u priobalnim naseljima najveća dopuštena visina stambenih građevina iznosi podrum, prizemlje i četiri kata (Po(S)+P+4K).

(12) Sve građevine mogu imati podrum, a čiji koeficijent izgrađenosti (kigP) može iznositi najviše 0,60, dok se više od jedne podrumске etaže omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže. Minimalna udaljenost potpuno ukopanog

dijela osnovne građevine od granica građevne čestice je 2,0 m, a minimalna udaljenost ukopanih pomoćnih građevina (spremnici goriva, bazeni, sabirne jame, cisterne za vodu i sl.) od granica građevne čestice je 1,5 m, osim kod izgradnje ukopanih strojnica za bazene gdje se iste mogu planirati i uz samu granicu građevinske čestice.

(13) Najveća visina vijenca iznosi 10,0 m mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu. osim u priobalnim naseljima gdje najveća visina do vijenca iznosi 16,0 m **do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata. Visina građevine mjeri se na svakom mjestu pročelja građevine, od konačno uređenog terena, vertikalno uz to pročelje, te na svakom mjestu mora biti u skladu s odredbama ovoga Plana. U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojnica dizala na krovnim terasama, kao ni ulazi u podzemne etaže garaža.**

(14) Udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m za građevine najveće visine  $Po(S)+P+4K$ , te 3,0 m za građevine najveće visine do  $Po(S)+P+3K$ . ~~Kod kaskadne izgradnje~~, visina građevine mjeri se na svakom mjestu pročelja građevine, od konačno uređenog terena, vertikalno uz to pročelje, i na svakom mjestu mora biti u skladu s odredbama ovoga Plana.

(15) Za gradnju, rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju i zamjenu stambenih i pomoćnih građevina u izgrađenom **i neizgrađenom - uređenom** dijelu građevinskog područja naselja odredbe (propisane ovim Planom) o veličini, koeficijentu izgrađenosti građevinske čestice i udaljenosti od susjedne građevinske čestice ne moraju se striktno primjenjivati. Minimalna građevinska čestica za gradnju može biti i manja u odnosu na propisane veličine u stavcima četvrtom i petom ovog članka, ali ne manja od 720 m<sup>2</sup> za objekte katnosti  $Po(S)+P+4K$ , odnosno 540 m<sup>2</sup> za objekte katnosti  $Po(S)+P+3K$ , te 350 m<sup>2</sup> za samostojeće i 250 m<sup>2</sup> za dvojne građevine katnosti do  $Po(S)+P+2K$ . Povećanje izgrađenosti i iskorištenosti može biti veće do 10 % u odnosu na propisano u stavcima sedmom, osmom i devetom ovog članka, udaljenost građevine od susjedne građevne čestice može biti i manja od 3,0 m, dok se odredbe o visini građevine primjenjuju striktno.

### Članak 23.a

(1) Na jednoj građevnoj čestici može biti izgrađena samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine (garaža, spremište i sl.), te manja gospodarska građevina.

(2) Planom se određuje da na jednoj čestici može biti izgrađena samo jedna stambena, višestambena i stambeno-poslovna, javna, sakralna, gospodarsko - poslovna ili komunalna građevina.

(3) Najveći dopušteni nadzemni koeficijent izgrađenosti (kigN) uključuje sve građevine na parceli osim septičkih jama, cisterni i bazena **(samo ukoliko površina bazena nije veća od 100,0 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine)** koji su ukopani, te glorijeta.

(4) Cisterne, septičke jame, bazene, gloriijete i sl. moguće je graditi na građevinskim česticama za izgradnju stambene građevine. Ukoliko se grade kao slobodnostojeće građevine ne smiju pogoršavati uvjete stanovanja u susjednim stambenim građevinama.

(5) Najveća dopuštena visina pomoćnih građevina **do vijenca** iznosi jednu etažu (3,0 m), a u slučaju da se na njima gradi ravni krov, isti se može koristiti kao prohodna terasa uz mogućnost gradnje montažne nadstrešnice na istoj.

(6) Ukoliko se grade uz granicu susjedne građevinske čestice pomoćne građevine ne smiju imati otvore na graničnom pročelju.

(7) Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevinske čestice iznosi 1,5 m osim kod izgradnje u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, gdje se iste mogu planirati i uz samu granicu građevinske čestice.

(8) Garaže se mogu graditi u sklopu stambene građevine ili ukopavanjem u teren ukoliko to dopušta konfiguracija terena. Garaže se mogu graditi i kao slobodno stojeće građevine na način da ne pogoršavaju uvjete stanovanja u susjednim stambenim građevinama i ukoliko su udaljene najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice osim kod izgradnje u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, gdje se iste mogu graditi i uz samu granicu građevinske čestice. Kada se garaže grade na kosom terenu, može se graditi odvojeno i na granici čestice

prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od vanjskog ruba punog profila ceste i ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa, Postojeće pomoćne građevine mogu biti i do javno prometne površine ukoliko se ishode uvjeti i suglasnost nadležne službe za javno prometnu površinu (cestu).

(9) Na građevinskoj čestici u zaobalnim naseljima osim stambenih građevina mogu biti smještene gospodarske građevine za vlastite potrebe. Ukoliko se prema drugim propisima mogu graditi u naselju moraju se graditi na način da ne ugrožavaju zdravlje i higijenske uvjete stanovanja u susjednim građevinama.

(10) Gospodarske građevine za vlastite potrebe smatraju se građevine za uzgoj stoke krupnog i sitnog zuba, peradarnici, pčelinjaci, kuničnjaci i druge slične građevine. Ove građevine mogu biti kapaciteta do pet (5) grla goveda, krmača, **konja, magaraca**, ovaca ili koza, te pedeset (50) komada peradi.

(11) Najveća dozvoljena veličina gospodarskih građevina za vlastite potrebe je 40 m<sup>2</sup>, najmanja udaljenost od susjedne građevinske čestice je 5,0 m. Najveća dopuštena visina je jedna etaža odnosno 4,5 m od najniže kote uređenog terena do kote vijenca.

(12) Uz stambenu građevinu na istoj građevinskoj čestici može se odobriti izgradnja manjih gospodarskih građevina. Manje gospodarske građevine mogu se namijeniti uslužnim, servisnim, zanatskim, zanatsko proizvodnim, ugostiteljskom i drugim sličnim djelatnostima, uz uvjet da ne ugrožavaju uvjete stanovanja.

(13) Najmanja dopuštena udaljenost manjih gospodarskih građevina od granice građevinske čestice je 5,0 a najveća dopuštena visina jedne etaže je 4,5 m od najniže kote uređenog terena do kote vijenca. U posebnim slučajevima ako tehnologija zahtijeva visina građevine može biti do 6,0 m.

(14) Građevinsku česticu potrebno je sa minimalno 10% zelenila hortikulturno urediti, oplemeniti sadnjom drveća i ukrasnog zelenila.

### Članak 23.b

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

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

### Članak 23.c

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

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

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

(4) Da bi se sačuvao izgled padina, na kosim građevinskim česticama ne dopušta se izgradnja podzida viših od ~~4,5~~**2,5 m, uz uvjet da minimalni razmak između dva podzida može biti 2,0 m.**

(5) Ograda građevinskih čestica za izgradnju stambenih građevina izgrađuje se od kamena, betona, zelenila i metala maksimalne visine **1,6 m, od čega puni dio može biti maksimalno 1,0 m.**

## Članak 23.d

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

(2) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja dopušta se rekonstrukcija, zamjena, nadogradnja i/ili dogradnja postojećih građevina visine do P+2K i na manjoj udaljenosti od susjedne međe, pod uvjetom da na tom pročelju građevine prema susjedu, nema otvora. Otvorom se ne smatra stijena ostakljena neprozirnim staklom ( staklena opeka, kopilit staklo ili sl.) najveće dimenzije 1,0 x 1,0 m. Izuzetno, kod nadogradnje postojećih stambenih građevina visine do P+2K, udaljenost otvorenog vanjskog stubišta, koje služi za pristup gornjim etažama građevine, od granice građevne čestice može biti najmanje 1,0 m. Postojeće građevine koje su smještene na udaljenosti manje od 1,0 m ili na samoj međi mogu se rekonstruirati nad postojećim horizontalnim gabaritom do visine P+2K, ali u tome slučaju se ne mogu nadogradnjom na tome pročelju izvoditi nikakvi otvori, pa čak niti stijene ostakljene neprozirnim staklom, jedino u slučaju da se prilikom nadogradnje pročelje uvuče za 1,0 m, tada se prema susjedu može postaviti stijena ostakljena neprozirnim staklom ili ako se pročelje uvuče za 3,0 m, tada se na tome pročelju mogu postaviti i klasični otvori. **Onim građevinama koje odstupaju od uvjeta minimalne površine građevne čestice, dozvoljena je rekonstrukcija, te jednom podignuti jednu etažu (za građevine čija je zadnja etaža prizemlje dozvoljeno je dizanje kata, a za katnice dozvoljeno je dizanje potkrovlja), na postojećim tlocrtnim gabaritima građevine.**

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

## Gospodarske građevine

### Članak 24.

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati, dograditi i/ili nadograditi, zamjeniti i graditi građevine namijenjene gospodarskoj djelatnosti. Gospodarske građevine unutar građevinskog područja mogu se namijeniti samo onim djelatnostima kojima se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja u naselju.

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

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

(4) ~~Veličina i najveća dopuštena izgrađenost građevinske čestice za gospodarske građevine u naselju je~~ **Građevna čestica za rekonstrukciju, dogradnju i/ili nadogradnju i zamjenu postojećih, kao i gradnju novih proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina u građevinskom području naselja, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:**

- kod interpolacije u već izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja najveći dopušteni nadzemni koeficijent izgrađenosti (kigN) je 0,50 i nadzemni koeficijent iskorištenosti (kisN) 1,20. Najveća dopuštena visina vijenca građevine iznosi 16,0 m mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu **do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata,**
- kod izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja nadzemni koeficijent izgrađenosti (kigN) ne smije prelaziti 0,40 i nadzemni koeficijent iskorištenosti (kisN) 1,20. Najveća dopuštena visina vijenca građevine iznosi 16,0 m mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu **do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata,** ukoliko tehnološki proces zahtijeva visina vijenca može biti i viša.
- ~~Za izgradnju~~ **kod izgradnje** građevina najveće visine Po(S)+P+4K, najmanja dozvoljena veličina građevne čestice za izgradnju slobodnostojeće građevine je 800,0 m<sup>2</sup>, za

izgradnju slobodnostojeće građevine najveće visine  $Po(S)+P+3K$  najmanja dozvoljena veličina građevne čestice je  $600,0 \text{ m}^2$ , a za izgradnju građevina najveće visine  $Po(S)+P+2K$ , najmanja dozvoljena veličina građevne čestice za izgradnju slobodnostojeće građevine je  $400,0 \text{ m}^2$ .

(5) Građevna čestica za rekonstrukciju, dogradnju i/ili nadogradnju i zamjenu postojećih, kao i gradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina (sukladno posebnim propisima) u građevinskom području naselja na području od obalne crte do državne ceste (D 8), odnosno županijske ceste (Ž 6133), mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- najveći dopušteni nadzemni koeficijent izgrađenosti (kigN) je 0,50, a najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti (kisN) je 1,50. Najveća dopuštena visina vijenca građevine iznosi 23,0 m mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
- najveća visina građevine je  $Po+P+5K$ , a najmanja dozvoljena veličina građevne čestice je  $1500,0 \text{ m}^2$ .

(6) Sve građevine mogu imati podrum, a čiji koeficijent izgrađenosti (kigP) može iznositi najviše 0,60, dok se više od jedne podrumске etaže omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže. Minimalna udaljenost potpuno ukopanog dijela osnovne građevine od granica građevne čestice je 2,0 m, a minimalna udaljenost ukopanih pomoćnih građevina (spremnici goriva, bazeni, sabirne jame, cisterne za vodu i sl.) od granica građevne čestice je 1,5 m, osim kod izgradnje ukopanih strojarica za bazene gdje se iste mogu planirati i uz samu granicu građevinske čestice.

(7) Na parceli se može smjestiti jedna ili više gospodarskih građevina u funkciji gospodarske djelatnosti, posebice ugostiteljsko-turističke, te ostalih djelatnosti vezanih za tehnološki proces.

(8) Najmanje udaljenosti gospodarskih građevina od granica građevinske čestice i prometnica određuju se na isti način kao i za stambene građevine. Građevinska linija gospodarske građevine mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m.

(9) Udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m za građevine najveće visine do  $Po+P+5K$ , te 3,0 m za građevine najveće visine do  $Po+P+3K$ . Visina građevine mjeri se na svakom mjestu pročelja građevine, od konačno uređenog terena, vertikalno uz to pročelje, i na svakom mjestu mora biti u skladu s odredbama ovoga Plana. U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarice dizala na krovnim terasama, kao ni ulazi u podzemne etaže garaža.

(10) Prethodne odredbe mogu biti i drugačije ukoliko se radi o rekonstrukciji, dogradnji i/ili nadogradnji, zamjeni i gradnji gospodarskih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a ovisе o okolnoj izgrađenosti. U tom slučaju koeficijent izgrađenosti građevinske čestice i udaljenost od susjedne građevinske čestice ne moraju se striktno primjenjivati, odstupanja mogu biti 10 % u odnosu na propisanu minimalnu veličinu čestice i koeficijent izgrađenosti u stavku četvrtom za interpolaciju u već izgrađenom dijelu građevinskog područja, dok se odredba o najvećoj dopuštenoj visini vijenca građevine primjenjuje striktno.

(11) Rekonstrukcija gospodarskih građevina izvan izgrađenog dijela građevinskog područja naselja vrši se u skladu sa odredbama za izgradnju novih. Ukoliko nije moguće udovoljiti tim odredbama rekonstrukcija postojećih građevina moguća je samo radi poboljšanja uvjeta života i rada, povećanjem bto razvijene površine u odnosu na postojeću do najviše 10%.

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

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

(4214) Građevinsku česticu potrebno je sa minimalno 10% zelenila hortikulturno urediti, oplemeniti sadnjom drveća i ukrasnog zelenila.

(4315) Broj parkirališnih mjesta osigurati prema normativima iz čl.44 ovih odredbi. Parking površine treba zaštititi sadnjom drveća (1 stablo na 3 parking mjesta).

## Članak 24.a

(1) Planom su utvrđene zone za izgradnju i uređenje prostora namijenjenog turizmu na području turističkog kompleksa Medena. Izgradnja i uređenje prostora na ovom području moguća je na način da najveća dopuštena visina ne smije prelaziti  $Po(S)+P+4K$ . U priobalnom dijelu Općine Seget se nalaze postojeće ugostiteljsko turističke zone: hotel Jadran (T1), hotel i turističko naselje Medena (T1, T2), te turističko naselje i kamp Vranjica – Belvedere (T2, T3).

(2) Rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina turističkog kompleksa i izgradnja novih smještajnih kapaciteta, i ostalih sadržaja Rekonstrukcija, obnova, dogradnja i/ili nadogradnja i zamjena postojeće jedne ili više građevina pojedine turističke zone, kao i gradnja novih smještajnih kapaciteta i ostalih pratećih sadržaja mora se provoditi na način da radi modernizacije i osiguranja više kvalitete turističke ponude u ovoj zoni gore navedenim zonama svi objekti mogu biti kategorizirani sa najmanje tri zvjezdice (poželjno je četiri zvjezdice), a što će biti definirano kroz izradu UPU-a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati i zamjeniti sa novim građevinama do donošenja UPU-a, ali uz poštivanje svih ostalih uvjeta iz ovoga članka.

(3) Zadržava se postojeći kolni priključak na prometni sustav naselja.

(4) Uređenje ove zone temelji se na Urbanističkom planu uređenja ugostiteljsko-turističke zone.

(5) Za planiranje površina unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se sljedeći uvjeti:

- nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko – rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- nadzemna izgrađenost (kigN) građevne čestice ne može biti veća od 30%,
- nadzemni koeficijent iskoristivosti (kisN) građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(3) Uređenje unutar ugostiteljsko-turističkih zona se mora provoditi prema slijedećim uvjetima:

- najveći dopušteni nadzemni koeficijent izgrađenosti (kigN) je 0,50, a najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti (kisN) je 2,0.
- najveća visina građevine je Po+P+5K, a najveća dopuštena visina vijenca građevine iznosi 23,0 m mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata. Visina građevine mjeri se na svakom mjestu pročelja građevine, od konačno uređenog terena, vertikalno uz to pročelje, te na svakom mjestu mora biti u skladu s odredbama ovoga Plana. U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojnarnice dizala na krovnim terasama, kao ni ulazi u podzemne etaže garaža. Postojeće građevine u sklopu kompleksa hotela Medena mogu zadržati postojeću katnost i visine, ako su iste veće od onih propisanih u ovome podstavku.
- najmanje 30 % površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(4) Sve građevine mogu imati podrum, a čiji koeficijent izgrađenosti (kigP) može iznositi najviše 0,60, dok se više od jedne podrumске etaže omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže. Minimalna udaljenost potpuno ukopanog dijela osnovne građevine od granica građevne čestice je 2,0 m, a minimalna udaljenost ukopanih pomoćnih građevina (spremnici goriva, bazeni, sabirne jame, cisterne za vodu i sl.) od granica građevne čestice je 1,5 m, osim kod izgradnje ukopanih strojnarnica za bazene gdje se iste mogu planirati i uz samu granicu građevinske čestice.

(5) Na parceli se može smjestiti jedna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene, kao i ostalih pratećih sadržaja.

## **Članak 25.**

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

(2) Malim farmama smatraju se građevinske čestice veličine do 1000 m<sup>2</sup> dovoljne za uzgoj do dvadeset (20) grla goveda, krmača, **magaraca** ili konja, do pedeset (50) koza ili ovaca, te petsto (500) komada peradi.

(3) Oblik i veličina građevinske čestice na kojoj se izgrađuje mala farma mora obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa. Veličina građevine odredit će se prema specifičnim zahtjevima u odnosu na broj i vrstu stoke.

(4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice za male farme iznosi 0,4, a za staklenike i plastenike 0,6.

(5) Najveći dopušteni broj etaža građevina iz stavka drugog je jedna.

(6) Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica građevinske čestice iznosi 3 m za staklenike i plastenike, a 50 m za male farme. Najmanja dopuštena udaljenost primarne građevine od gospodarske građevine je 50 m.

(7) Građevinska čestica gospodarske građevine priključuje se izravno na javnoprometnu površinu.

## 2.4. Izgrađene strukture van naselja

### Članak 26.

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

- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i građevine za potrebe seoskog turizma, **prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede** na građevnim česticama od 2 ha i više
- groblja,
- vojne i druge građevine od interesa za obranu i zaštitu od elementarnih nepogoda.
- infrastrukturne građevine,
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji,
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- reciklažna dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltne baze, betonare i druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja,
- golf igrališta i druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
- **vidikovci.**

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

#### Članak 27.

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

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

(2) Za izgradnju ili rekonstrukciju građevina odnosno za eksploatacijsko polje na kojem predstoji izgradnja građevina za iskorištavanje i preradu mineralnih sirovina obvezna je ~~izrada~~ **provedba postupka** procjene utjecaja na okoliš . U tijeku iskorištavanja mineralnih sirovina rudarska organizacija je dužna vršiti sanacijske radove. Nakon završetka iskorištavanja i sanacije zemljište treba privesti planiranoj namjeni.



**Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i građevine za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede**

**Članak 28.**

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i građevine za potrebe seoskog turizma.

(2) Građevine navedene u prethodnom stavku ovoga članka grade se na površinama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora, u mjerilu 1 : 25000. i kartografskim prikazima 4.a – 4.d Građevinska područja naselja. U mjerilu 1 : 5000.

~~(3) Građenje ovih građevina se ne može dozvoliti na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte.~~

(4) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi izvan ZOP-a prema sljedećim kriterijima:

- može se izraditi samo jedan stambeni objekt i jedan ili više pomoćnih objekata,
- ~~— stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.~~
- ~~— stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.~~
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, i kat, i kosi krov (bez nadozida) bruto tlocrtna površina objekta je 100 m<sup>2</sup> najveća maksimalne visine do vijenca 7 m, a katnost pomoćnih objekata može biti najviše podrum, i prizemlje-maksimalne visine do vijenca 4 m, dok najveća ukupna izgrađenost stambene i pomoćnih građevina može biti 400 m<sup>2</sup>,
- na površinama od 20 ha i više, gdje građevna čestica na kojoj se planira gradnja stambenog objekta, mora imati površinu od najmanje 2 ha, a ostalih 18 h se može sastojati od više povezanih i/ili nepovezanih katastarskih čestica.

(5) Građevine za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede mogu se graditi izvan ZOP-a prema sljedećim kriterijima:

- ~~— na površinama od 2 do 3 mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5 m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine,~~
- ~~— na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5 m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine,~~
- ~~— ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.~~
- može se izraditi samo jedan glavni objekt i jedan ili više pomoćnih objekata,
- katnost glavnog objekata može biti najviše podrum, prizemlje i kat maksimalne visine do vijenca 7 m, a katnost pomoćnih objekata može biti najviše podrum i prizemlje maksimalne visine do vijenca 4 m,
- najveća tlocrtna površina glavnog objekta je 150 m<sup>2</sup>, a pomoćne građevine (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m<sup>2</sup> tlocrtnu površinu,
- na površinama od 2 ha i više, gdje građevna čestica na kojoj se planira gradnja glavnog objekta, mora imati površinu od najmanje 1 ha, a ostalih 1 h se može sastojati od više povezanih i/ili nepovezanih katastarskih čestica, uz uvjet da čini ukupnu gospodarsku i pravnu cjelinu unutar administrativnih granica jedinice lokalne samouprave,
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i

zasadene trajnim nasadima po kriterijima struke (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obuhvata (za obiteljska poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrte registrirane za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede).

(6) Građevine za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede mogu se graditi unutar ZOP-a prema sljedećim kriterijima:

- katnost građevine može biti najviše podrum i prizemlje, maksimalne visine do vijenca 5 m, te izgrađena na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte,
- građevinska (bruto) površina nadzemnih dijelova zgrade može biti maksimalno do 400 m<sup>2</sup> i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,
- na površinama od 3 ha i više, gdje građevna čestica na kojoj se planira gradnja glavnog objekta, mora imati površinu od najmanje 1 ha unutar ZOP-a, a ostalih 2 ha se može sastojati od više povezanih i/ili nepovezanih katastarskih čestica i izvan ZOP-a, uz uvjet da čini ukupnu gospodarsku i pravnu cjelinu unutar administrativnih granica jedinice lokalne samouprave,
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasadene trajnim nasadima po kriterijima struke (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obuhvata (za obiteljska poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrte registrirane za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede).

#### **Članak 29.**

(1) Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>, a može biti tlocrtna površina najviše 20 m<sup>2</sup>.

(2) Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov.

(3) Poljske kućice se ne mogu graditi ~~na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte~~ unutar ZOP-a, kao ni unutar osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

(4) Ove građevine ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu i njihova udaljenost od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra.

#### **Članak 30.**

(1) Staklenici i plastenici se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu i isti se mogu postaviti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od međe.

(2) Pčelinjaci se postavljaju u skladu s posebnim propisima tako da ne smetaju najbližim susjedima, prolaznicima i javnom prometu. Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne parcele ako su okrenuti prema toj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

(3) Pčelinjaci se postavljaju najmanje 50 m od najbližeg objekta u naselju.

### **Groblja**

#### **Članak 31.**

Planom se omogućava širenje mjesnih groblja prema potrebama. Širenje mjesnih groblja se planira: u Segetu Donjem Gospe od Konacvina, u Prapatnici Sv. Tome, u Ljubitovici Sv. Katarine i u Bristivici Sv. Ivana.

#### **Članak 32.**

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

#### **Članak 33.**

-

#### **Članak 34.**

-

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

#### **Članak 35.**

- (1) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti na građevinskome području naselja utvrđeni su u člancima 24. i 24.a.
- (2) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti izvan građevinskoga područja naselja utvrđeni su u člancima 36. i 37.
- (3) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti na utvrđenim građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene su:

#### ***Gospodarske zone van naselja***

#### **Članak 36.**

- (1) U Planu je određeno područje za izgradnju i uređenje gospodarske zone – proizvodno-poslovne namjene (I2, K) u Ljubitovici i područje za izgradnju gospodarske zone – proizvodne namjene (I2) u Segetu Gornjem.
- (2) Uređenje prostora i izgradnja u ovim zonama moguća je na temelju Urbanističkog plana uređenja na način da se osigura najmanje 25% prostora za prometnice i druge zajedničke površine unutar zone, odnosno 75% prostora za građevinske čestice.
- (3) Najmanja dozvoljena veličina građevinske čestice je 1.000,0 m<sup>2</sup>, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,4, a koeficijent iskorištenosti 1,0.

#### **Članak 37.**

- (1) Planom je utvrđena zona ugostiteljsko-turističke namjene (T2) na području Gospin Gaj u Segetu Gornjem površine 10,0 ha i kapaciteta 800 kreveta.
- (2) Najveća dopuštena visina hotela u ovoj zoni je Po(S)+P+2K, a vila i pratećih sadržaja je Po(S)+P+1K;
- (3) Uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, a to su otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.), površine za turističku rekreaciju - zasebne ili u sklopu smještajnih kapaciteta (športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr.), te restorani, kafe barovi, zabavni sadržaji, trgovine i dr;
- (4) Moguća je izgradnja i heliodroma.

(5) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%, koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8, a najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo i mora biti vodopropusno.

(6) Izgradnja i uređenje zone provodi se temeljem obveznog urbanističkog plana uređenja.

(7) Izgradnja smještajnih i ostalih sadržaja mora se provoditi na način da radi osiguranja više kvalitete turističke ponude u cijeloj zoni svi objekti mogu biti kategorizirani sa najmanje tri zvjezdice.

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

##### **Članak 38.**

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

(2) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

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

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

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

(5) Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

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

##### **Članak 39.**

#### **4.1. Uvjeti gradnje**

(1) Izgradnja građevina za smještanje društvenih djelatnosti moguća je temeljem ovog Plana.

(2) Izgradnja ovih građevina moguća je na građevnim česticama koje imaju osiguran direktan prilaz u funkciji kolnog priključka do javnoprometne površine minimalne širine 5,00m.

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti može biti 0,4, a koeficijent iskorištenosti 2,0.

(4) Najmanja dopuštena visina za izgradnju ovih građevina je P+1K, a najveća dopuštena visina je Po(S)+P+4K.

(5) Moguća je gradnja podruma koji se ne računa u koeficijent iskorištenosti, a koeficijent izgrađenosti (kigP) za isti je 0,7, dok se više od jedne podrumске etaže omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže. Minimalna udaljenost potpuno ukopanog dijela građevine od granica građevne čestice je 2,0 m. Moguća je izgradnja jedne zajedničke podrumске etaže za više građevina.

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

(7) Unutar građevne čestice potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema čl. 44. ovih Odredbi, osim ukoliko se građevina ne gradi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, **tada je** u tom slučaju parkiranje ~~je~~ potrebno osigurati na zasebnoj građevinskoj čestici.

(8) Rekonstrukcija građevina društvenih djelatnosti vrši se u skladu sa odredbama za izgradnju novih, ukoliko nije moguće udovoljiti tim odredbama, rekonstrukcija je moguća samo radi poboljšanja uvjeta života i rada, ukupnim povećanjem bto razvijene površine u odnosu na postojeću za 20%.

#### Članak 40.

(1) Unutar građevinskog područja naselja za potrebe sadašnjeg i budućeg naselja treba osigurati potreban prostor za izgradnju športsko-rekreacijskih građevina i to 0,10m<sup>2</sup>/stanovniku. Športsko-rekreacijski sadržaji uređuju se temeljem ovog Plana

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

(3) Športsko-rekreacijski sadržaji podrazumijevaju:

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

(4) 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.

(5) 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.

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

#### Članak 40.a

(1) U Segetu Gornjem i Bristivici je planirano golf igralište (R1) - klasično ili standardno igralište, natjecateljsko igralište i međunarodno natjecateljsko igralište.

(2) Navedeni tipovi ovih igrališta su specifični u načinu korištenja, a planerski su istih prostornih obilježja.

(3) Prosječna površina natjecateljskog golfskog igrališta (R1) je 90 ha. Površina klasičnog ili standardnog igrališta iznosi 55 - 120 ha, a natjecateljskog igrališta od 75 - 120 ha s prirodnim terenom.

(4) Ova igrališta grade se s 18 ili 27 polja. Kriteriji za planiranje igrališta s 27 polja proizlaze iz osnovnog modela i potrebe izgradnje pratećih sadržaja igrališta s 18 polja, te predstavljaju spoj dvaju igrališta jednog s 18 i drugog s 9 polja ili kombinacije tri igrališta s 9 polja. Površina obuhvata zahvata u prostoru igrališta za golf s 18 polja može biti do 120 ha, a površina obuhvata zahvata u prostoru igrališta za golf s 18 + 9 polja može biti do 160 ha.

(5) Ova igrališta sadrže prateće sadržaje kao što su: klupska kuća (bez smještajnih jedinica) s pratećim sadržajima, servisne građevine (spremišta alata, strojeva za održavanje igrališta i spremišta električnih vozila), infrastrukturna postrojenja (trafostanice, crpne stanice i sl.), prometnu infrastrukturu.

(6) Gradiva površina za izgradnju pratećih sadržaja (klupska kuća i servisne zgrade (spremišta alata i strojeva za održavanje, spremišta električnih vozila i infrastrukturna postrojenja)) je (kig) 0,02, a (kis) 0,05, katnosti  $P_{(S)}+P+1K$  za klupsku kuću, te  $(S)P$  za servisne zgrade. U slučaju da se gradi natjecateljsko golfsko igralište, unutar gradive površine za klupsku kuću potrebno je u neposrednoj blizini izgraditi parkiralište za najmanje 300 parkirnih mjesta za osobna vozila i osigurati uređenu površinu do 2000 m<sup>2</sup> za potrebe povremenog parkiranja ili održavanja privremenih pratećih manifestacija.

(7) Gradiva površina za servisne zgrade i građevine je 0,5 ha terena (određenog za izgradnju golfskog igrališta). Pod ovim objektima podrazumijevaju se: spremišta alata i strojeva za održavanje, spremišta električnih vozila i infrastrukturna postrojenja (trafostanice, crpne stanice i sl.). Za izgradnju ovih objekata maksimalni Kig 0,1 i Kis 0,1 katnosti  $(S)P$ .

#### Članak 41.

(1) Prostornim planom se dozvoljava da se uz morsku obalu u građevinskim područjima naselja, ugostiteljsko-turističkim zonama i športsko-rekreacijskoj zoni, dozvoljava uređenje obale u smislu oblikovanja plaže (kupališta).

(2) Kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima pod jednakim uvjetima s morske i kopnene strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja.

(3) Uređenu plažu čine šljunčana plaža ili kamena obala sa pratećim sadržajima.

(4) Na kupalištima se mogu uređivati platoi, pristupni putovi, igrališta za male sportove (odbojka, badminton i sl.), parking, sanitarni čvorovi, sunčališta, prilazi moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, obalna šetnica (lungo mare), te opremiti plažnom opremom (tuševi, rekviziti i dr.). Na kupalištima se mora osigurati barem jedan ulaz u more za osobe smanjene pokretljivosti. Omogućava se izgradnja građevina u funkciji kupališta, za ugostiteljstvo, trgovinu i iznajmljivanje plažnih rekvizita, a čija će se točna lokacija čiju će točnu lokaciju odrediti UPU-ima Općina Seget na temelju Uredbe o postupku davanja koncesijskog odobrenja na pomorskom dobru.

(5) Ukupna površina građevine u funkciji kupališta unutar svakog pojedinog UPU-a, ne smije prelaziti 200 m<sup>2</sup>, maksimalna visina građevine može biti 5,0 m, a najveća katnost prizemlje (P), dok unutar obuhvata UPU-a privezište Kuštalovac-Pečine, ukupna površina te građevine ne smije prelaziti 400 m<sup>2</sup>. Uz ove građevine se dozvoljava na prostoru maksimalne površine do 120 m<sup>2</sup> postavljanje štekata, a unutar obuhvata UPU-a privezište Kuštalovac-Pečine ta površina ne smije prelaziti 250 m<sup>2</sup>.

(6) Do izgradnje sustava odvodnje na području kupališta potrebno je osigurati kemijske WC-ove ili sanitarne čvorove u sklopu pratećih objekata na plaži koji imaju riješen sustav odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama.

(7) Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivanje kopnenog dijela plaže, prekidanje „lungo mare“, kao i onemogućavanje pristupa moru.

(8) Na cijelom obalnom području Općine Seget, može se planirati izgradnja šetnice "lungo mare". U trasi šetnice dopušteno je postavljanje instalacija komunalne infrastrukture (kolektor i građevine sustava odvodnje otpadnih voda, javna rasvjeta, vodovod, TK instalacije dr.).

(9) Za nasipanje plažnih površina ~~unutar obuhvata UPU-a privezište Kuštalovac – Pećine~~ treba koristiti ~~adekvatan~~ kameni materijal bez primjese zemlje i mulja, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

(10) Za nasipavanje treba koristiti materijale koji svojim granulometrijskim karakteristikama umanjuju mogućnost zamućivanja mora, te nasipavanje vršiti poštujući prirodnu liniju obale.

(11) Zabranjeno je odlaganje građevinskog i drugog otpada tijekom gradnje u more.

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

### Članak 42.

PPUO Seget predviđa opremanje područja Općine Seget slijedećom infrastrukturom:

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

### Članak 43.

(1) Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture utvrđuje se idejnim rješenjima za izdavanje dozvole vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima, pa eventualna odstupanja od trasa pojedinih instalacija, ne znače bitno odstupanje od ovog Plana i ne uvjetuju izmjenu Plana. Prilikom formiranja trasa prometnica, kao i proširenja za mimoilaženje na istima, može doći do manjih odstupanja, te se isto tako u slučaju promjene stanja na terenu ta ista proširenja mogu ispravljati i korigirati uz suglasnost Općine Seget.

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

(3) Planirani koridori novih trasa državnih cesta utvrđeni su minimalne širine 70,0 m.

(4) Unutar koridora novih trasa državnih cesta nije dozvoljena nikakva gradnja sve dok se ne utvrdi dozvola za iste, kao i zaštitni pojas u skladu sa Zakonom o cestama.

(5) Planiranje i izgradnja uz trase javnih cesta mora se provoditi uz strogo poštivanje zakonske regulative kako izmjenama prometnih uvjeta ne bi došlo do sniženja kategorije ceste.

(6) Koridori prometnica ujedno služe i za polaganje ostale komunalne infrastrukture.

(7) U zaštitnom pojasu ~~postojećih~~ javnih cesta **izvan građevinskog područja, kao i u građevinskom području naselja**, moguća je gradnja objekata pratećih djelatnosti pružanja usluga vozačima i putnicima: benzinske postaje s pratećim sadržajima (**ugostiteljski objekt**, trgovina, servis i sl.), reklame, panoi, **autobusna stajališta, parkirališta, odmorišta** i sl. prema uvjetima i načinu korištenja cestovnog zemljišta propisanih Zakonom o javnim cestama i propisima donesenim temeljem istog.

(8) U zaštitnom pojasu javnih cesta može se formirati neizgrađeni dio građevinske parcele, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanjuje preglednost ili sigurnost prometa.

(9) Autobusna stajališta na dionicama državnih i županijskih cesta moraju se graditi izvan kolnika u skladu sa pravilnikom o autobusnim stajalištima. Isto se odnosi i na dionice lokalnih cesta kada to zahtijevaju razlozi intenziteta i gustoće odnosno sigurnost prometa.

(10) Spojevi na državne i županijske ceste u građevinskim područjima u pravilu se planiraju, projektiraju i grade kao poprečni priključci koje koriste pod jednakim uvjetima više korisnika ili kao uzdužni priključci za objekte koji pružaju usluge vozačima i putnicima, a prema proceduri i uvjetima sadržanim u propisima donjetim temeljem zakona.

(11) Spojevi na lokalne ceste u građevinskim područjima određenim Planom mogu se, ako to omogućavaju prometni i prometno sigurnosni uvjeti, planirati, projektirati i izvoditi kao prilazi u funkciji kolnog priključivanja pojedinačnih korisnika do zemljišta i individualnih stambenih objekata, ali isključivo ako ne zahtijevaju promjenu na postojećoj prometnoj signalizaciji na lokalnoj cesti.

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

(13) Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu kolnika od 5,0 m (s dvije vozne trake) odnosno 3,0 m (jedna vozna traka). Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja, širine kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m, s time da treba omogućiti na udaljenostima od najmanje 50,0 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.

(14) Samo jedna vozna traka za dvosmjerni promet može se izgrađivati iznimno pod uvjetom da nije dulja od 100,0 m i da se uredi ugibalište na polovini iste.

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

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

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

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

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

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

(21) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

(22) Do realizacije prometnica predviđenih ovim Planom, moguće je izdavanje akata za gradnju, odnosno formiranje građevinskih čestica, ukoliko su iste uređene (imaju ostvaren – izveden pristup parceli u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji), ali uz zaštitu i očuvanje koridora prometnica predviđenih ovim Planom. Realizacijom prometnice, predviđene ovim Planom, izdani akt za gradnju je potrebno izmjeniti u skladu sa novim načinom priključenja parcele na javni put.

(23) Na obalnome dijelu Općine Seget planirana je izgradnja novih i uređenje postojećih morskih luka i to luke nautičkoga turizma na području naselja Seget Donji, športskih luka u naseljima Seget Donji (do 60 vezova) i Seget Vranjica (do 150 vezova), te luka za javni promet - lokalnoga značaja u naseljima Seget Donji i Seget Vranjica. Pomorske građevine (lukobran, gatovi), treba projektirati na način da se omogući nesmetana cirkulacija i izmjena vodene mase unutar akvatorija luke. Materijal iz iskopa u moru, a koji je pogodan, treba iskoristiti za gradnju.

(24) Lokacija luke nautičkog turizma, njen položaj i kapacitet određuju se ovim Planom u skladu sa Uredbom o Usklađenim PPŽ Splitsko-dalmatinske županije:



OPĆINA	ASELJE	NAZIV	OPIS	PLANIRANI KAPACITET
Seget	Seget donji	Barbušinac		190

(25) Minimalna širina kolnika kod planiranja novih pristupnih prometnica do gospodarskih i športsko-rekreacijskih zona unutar i izvan naselja, ne smije biti manja od 5,0 m, a u slučaju da su do predmetnih zona već izgrađene prometnice, tada se iste moraju proširiti i rekonstruirati do minimalne širine kolnika od 5,0 m.

(26) Prilikom detaljnije izrade projektne dokumentacije, treba voditi računa da se u što većoj mjeri zaštiti okoliš tijekom gradnje i korištenja infrastrukture, te se treba pridržavati mjera propisanih prostorno-planskim dokumentima i uvjeta nadležnih institucija (uvjeti konzervatora, zaštite prirode i okoliša, Hrvatskih voda itd.).

#### Članak 44.

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

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

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

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

(4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na građevinsku neto površinu odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku neto površinu za izračun p.m. ne uračunava se površina terasa, balkona, tehničkih prostorija, strojarnica, garaža i jednonamjenskih skloništa.

#### Elektroenergetska mreža

#### Članak 45.

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

ELEKTROENERGETSKI VOD	ŠIRINE KORIDORA	
	PREPORUČENA	MINIMALNA
DV 10 kV, DV 20 kV	2 x 15 m	20 m

DV 35 kV, DV 110 kV	2 x 20 m	30 m
DV 220 kV, DV 400 kV	2 x 25 m	40 m

ELEKTROENERGETSKI VOD	ŠIRINE KORIDORA	
	POSTOJEĆI	PLANIRANI
DV 10 kV, DV 20 kV	20 m	30 m
DV 35 kV	30 m	40 m
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 2x110 kV	50 m	60 m
DV 2x400 kV	-	100 m

(2) U zaštitnim pojasevima iz prethodnog stavka nije dozvoljena izgradnja ni rekonstrukcija građevina bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije, **odnosno korištenje i uređenje prostora unutar koridora postojećih dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.**

## Uređenje voda i zaštita vodnog režima

### Članak 45.a

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina (kanal „A“ – bujica Lavdir; bujica Betanija), odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

(3) U zaštitnom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se zaštitni pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u **Cetinu more**, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno

dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(5) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velikih voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano-betonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(6) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(7) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

## Vjetroelektrane

### Članak 45.b

(1) Unutar obuhvata Plana su planirane zone za smještaj vjetroagregata i pratećih sadržaja.

(2) Uvjeti i kriteriji za uređivanje ove površine su:

- provedeni istražni radovi,
- prostor između vjetroagregata je slobodan i koristi se u skladu s namjenom prostora,
- površina vjetroelektrane ne može se ograđivati,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u vjetroelektrani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja vjetroagregata, pristupnih putova, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- udaljenost vjetroagregata od prometnica visoke razine uslužnosti (autocesta) je minimalno 500 metara zračne linije,
- udaljenost od ostalih prometnica minimalno 200 metara zračne udaljenosti,
- udaljenost vjetroagregata od granice naselja minimalno 500 metara zračne udaljenosti i

- ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša.

(3) Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja vjetroelektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora vjetroparkova. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.

(4) Povezivanje, odnosno priključak vjetroelektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane vjetroelektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.

(5) Način priključenja i trasu priključnog dalekovoda/kabela treba uskladiti sa ovlaštenim operatorom prijenosnog ili distribucijskog sustava te ishoditi njegovo pozitivno mišljenje.

(6) Sukladno mogućnostima konfiguracije terena i koncepcije vjetroelektrane, dozvoljava se u okviru vjetroparka planiranje sunčanih elektrana i ostalih pogona za korištenje sunčeve energije opisanih u slijedećem članku.

## Solarne elektrane

### Članak 45.c

(1) Unutar obuhvata Plana su planirane zone za smještaj solarnih ćelija i pratećih sadržaja.

(2) Uvjeti i kriteriji za uređivanje ove površine su:

- provedeni istražni radovi,
- veličinu i smještaj površina odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja,
- površine odrediti na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacijskim i elektroenergetskim prenosnim sustavima,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u solarnoj sunčanoj elektrani - toplani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja solarnih sunčanih elektrana - toplana, pristupnih puteva, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privestiprijašnjoj namjeni,
- udaljenost solarne **sunčane** elektrane - toplane ~~sunčane elektrane~~ od prometnica visoke razine uslužnosti (autocesta) je minimalno 200 metara zračne linije,
- moguće je natkrivanje odmorišta uz autocestu postavljanjem sunčanih elektrana
- udaljenost sunčane elektrane od ostalih prometnica minimalno 100 metara zračneudaljenosti,
- udaljenost sunčane elektrane od granice naselja minimalno 500 metara zračneudaljenosti,
- **ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša.**

(3) Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčanih elektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora elektrane. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.

(4) Prilikom formiranja područja za gradnju sunčanih elektrana (i drugih obnovljivih izvora energije) potrebno je nadležnom konzervatorskom odjelu dostaviti planove postavljanja mjernih stanica, te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

(5) Povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane sunčane

elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.

(6) Način priključenja i trasu priključnog dalekovoda/kabela treba uskladiti sa ovlaštenim operatorom prijenosnog ili distribucijskog sustava te ishoditi njegovo pozitivno mišljenje.

(7) Planom se omogućuje izgradnja solarnih elektrana i u sklopu zone proizvodno-poslovne namjene (I2, K), i to kao isključivi ili osnovni sadržaj zone, ili u kombinaciji s drugim sličnim sadržajima.

#### **Članak 45.d**

(1) Unutar građevinskog područja naselja, građevinskih područja izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja, a unutar stambeno-gospodarskih sklopova, osim u zaštićenim djelovima, omogućava se izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju obnovljive energije na području Općine Seget (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, toplina zemlje, biogoriva i sl.).

(2) Postrojenja se mogu graditi na zasebnoj čestici, na građevinama (krovovi i pročelja) i/ili kao prateći sadržaj na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice i u skladu s Pravilnikom o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije („Narodne novine” broj 67/07.). Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

### **Plinoopskrba**

#### **Članak 45.e**

(1) Okosnica budućeg plinovodnog sustava Splitsko-dalmatinske županije je magistralni plinovod Bosiljevo-Split.

(2) Budući plinovod podsustava Splitsko-dalmatinske županije planira se izgraditi do Ploča.

(3) Na području Općine Seget planirana je izgradnja mjerno redukcijske stanice MRS Trogir s pripadajućim odvojnim plinovodom Jadrići-Trogir.

(4) Plinoopskrba područja Općine Seget obavljat će se visokotlačnim i srednjetačnim plinovodima, osim u gusto naseljenim djelovima naselja gdje je moguća izgradnja i niskotlačnog plinovoda.

(5) U pojasu širokome 30 m lijevo i desno od osi odvojnog plinovoda Jadrići-Trogir, nakon izgradnje plinovoda, zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenoga plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda.

#### **Članak 45.f**

(1) Plan određuje položaj objekata područnih centrala te glavnu javnu telekomunikacijsku mrežu.

(2) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Plana, u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže.

(3) Svaka postojeća i novoplanirana građevina priključuje se na telefonsku mrežu na način kako to određuje nadležna ustanova ili poduzeće.

(4) TK mreža u pravilu se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica

treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim parcelama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

(5) Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.

(6) Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(7) Sve mjesne i međumjesne EKI-a (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Građevine telefonskih centrala i ostali elektro komunikacijski uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na EKMI. Mobilnom telefonijom potrebno je postići dobru pokrivenost područja, tj. sustavom baznih stanica koje se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture i izvan vrijednih poljoprivrednih područja.

(8) Elektro komunikacijski (EK) objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima. Koncesionari koji pružaju EK usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.

(9) Za razvoj pokretnih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

(10) Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu DTK-a
  - za naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
  - za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, može se planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore DTK-a planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele te voditi računa o postojećim trasama.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja EKI mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.
- pri izgradnji EKI-a te paralelnom vođenju s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati zahtjeve i udaljenosti iz Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13).

(11) Gradnjom nove komunalne infrastrukture i različitih vrsta građevina ili sadnjom nasada postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema ne smije biti oštećena i ometana te je obvezno osigurati pristup i nesmetano održavanje iste tijekom cijelog vijeka trajanja.

(12) U svrhu eliminiranja mogućeg mehaničkog oštećenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i križanja s ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih razmaka.

(13) Minimalne udaljenosti kod približavanja i križanja određene u ovom članku odnose se na nezaštićeni elektronički komunikacijski kabel s metalnim vodičima položen u otvoreni rov. Ako se radi o kabelu koji je položen u cijevi ili kabelsku kanalizaciju, smatra se da već postoji određeni stupanj mehaničke zaštite te se prihvaćaju manje udaljenosti kod približavanja i križanja, a koje su definirane u slučaju kada su poduzete odgovarajuće zaštitne mjere u skladu s ovim Pravilnikom.

(14) U slučaju paralelnog vođenja ili približavanja trasi elektroničkog komunikacijskog kabela drugih podzemnih ili nadzemnih instalacija, opreme, građevina ili nasada, gdje je udaljenost manja od udaljenosti propisanih u donjoj Tablici, investitor je obavezan od infrastrukturnog operatora zatražiti uvjete za tehničko rješenje zaštite elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

Tablica

Red. broj	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE, GRAĐEVINE ILI NASADA	Udaljenost (m)
1.	Udaljenost od donjeg ruba nasipa (pruga, cesta i drugo)	5
2.	Udaljenost od uporišta nadzemnih kontaktnih vodova	1
3.	Udaljenost od uporišta elektroenergetskih vodova do 1 kV	1
4.	Udaljenost od uporišta nadzemnih telekomunikacijskih kabela	1
5.	Udaljenost od cjevovoda gradske kanalizacije, slivnika i toplovoda	1
6.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera do 200 mm	1
7.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera većeg od 200 mm	2
8.	Udaljenost od plinovoda i toplovoda s tlakom do 0,3 MPa	1
9.	Udaljenost od plinovoda s tlakom od 0,3 do 10 MPa	2
10.	Udaljenost od plinovoda s tlakom većim od 10 MPa izvan gradskih naselja	5
11.	Udaljenost od instalacija i spremnika sa zapaljivim ili eksplozivnim gorivom	10
12.	Udaljenost od tračnica tramvajske pruge	1
13.	Udaljenost od građevnog pravca zgrada u naseljima	0,6
14.	Udaljenost od temelja zgrada izvan naselja	2
15.	Udaljenost od energetskog kabela do 10 kV napona	0,5
16.	Udaljenost od energetskog kabela od 10 do 35 kV napona	1
17.	Udaljenost od energetskog kabela napona većeg od 35 kV	2
18.	Udaljenost od stabala drveća i živih ograda	2

(15) Elektronička komunikacijska infrastruktura planira se u skladu sa ZEK-om, Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15), Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnikom o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14).

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

### Članak 46.

(1) Kako bi obalno područje ostalo dostupno svim građanima, a uži se obalni pojas sačuvao za rekreaciju i kupanje, izgradnja objekata za stalno i povremeno stanovanje u okviru građevnoga područja naselja, moguća je na način da se granica građevne čestice formira na udaljenosti najmanje 15 m od morske obale. Najmanja dopuštena udaljenost nove

građevine, od granice građevne čestice okrenute morskoj obali, iznosi 5 m, a minimalna udaljenost potpuno ukopanog dijela osnovne građevine, kao i ukopanih pomoćnih građevina (spremnici goriva, bazeni, sabirne jame, cisterne za vodu i sl.) od granica građevne čestice je 1,5 m.

(2) Radi zaštite obalnog pojasa treba duž obale osigurati pješački put, koji mora teći kontinuirano duž obale, bez prekida i neometan nikakvom izgradnjom, a osigurati prenamjenu sada isključivo pješačke ulice Šetalište Vice Zulima Virulice u ulicu prometnicu ograničenog prometa za pristup interventnim vozilima hitnih službi (vatrogascima, hitnoj pomoći, policiji).

(3) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19), dio obuhvata predmetnog Plana se nalazi unutar dva područja ekološke mreže, i to međunarodno važnog područja Područje očuvanja značajno za ptice (POP) pod nazivom Mosor, Kozjak i Trogirska zagora (HR1000027), te pojedinačno važnog područja za divlje sivojte Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) pod nazivom Zaleđe Trogira (HR2001363). Ptice koje treba štiti su: škanjac osaš, jarebica kamenjarka, primorska trepteljka, suri orao, ušara, leganj, zmijar, eja strnjarica, vrtna strnjarica, sivi sokol, ždral, vojić maslinar, rusi svračak, sivi svračak i ševa krunica. Vrste (sivojte) koje treba štiti su veliki potkovnjak, kopnena kornjača, dalmatinski okaš, četveroprugi kravosas i crvenkrpica, kao i ciljna staništa karbonatnih stijena sa hazmofilskom vegetacijom, istočnih sumediterskih suhih travnjaka (*Scorzoneretalia villosae*), eumediterskih travnjaka (*Thero-Brachypodietea*), te špilja i jamazatvorenih za javnost. Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata, plana ili programa za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode.

(4) U kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, u mjerilu 1:25000, utvrđeno je obalno područje mora. Nova izgradnja na ovom području moguća je na temelju prostornih planova detaljnijeg stupnja razrade, navedenih u glavi 9. Mjere provedbe Plana.

(5) Kako je u ekološkom smislu morski prostor Općine Seget vrlo osjetljiv i podložan zagađenjima, potrebno je prvenstveno rješavati infrastrukturne probleme, kako bi se sustavno poboljšavalo stanje mora i osiguralo za cijelo priobalno područje more II kategorije. U cilju zaštite mora od izlovljavanja na cijelom području Općine predviđena je trajna zabrana kočarenja i zabrana upotrebe većeg broja ribolovnih alata.

(6) Vrlo važan prirodni resurs turističkog kompleksa Medene predstavlja mediteranska vegetacija koja zbog svoje bujnosti predstavlja izvjesnu rijetkost u širem prostoru, pa očuvanju vegetacijskog pokrova treba posvetiti posebnu pažnju i novom izgradnjom ga ne uništavati. Zbog čestih požara posljednjih godina je velik dio šumskih površina opožaren, pa je potrebno prioritetno pošumiti opožarena područja. Korištenje i uređenje zaštitnih šuma podređeno je njihovoj funkciji. Gospodarenje tim resursom sastoji se u održavanju i pomlađivanju s ograničenim iskorištavanjem. Također u skladu s gospodarskom osnovom dugoročno se predviđa pošumljavanje svih površina označenih u Planu kao ostalo šumsko zemljište.

(7) Unutar obuhvata PPUO označeno je područje eksploatacije mineralnih sirovina. U cilju očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti potrebno je već u tijeku eksploatacije područja za eksploataciju mineralnih sirovina sanirati ozelenjavanjem terasa, a napuštene eksploatacijske površine prenamijeniti u sportske ili gospodarske sadržaje, reciklažno dvorište za neopasni građevinski otpad, zeleni otok i sl., a sve temeljem detaljnije planske dokumentacije.

(8) Zaštita spomenika, spomeničkih i ambijentalnih cjelina provodi se u skladu sa konzervatorskom studijom Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Položaj lokaliteta iz dolje navedenog popisa prikazan je u kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora u mjerilu 1:25000.

(9) Preporuka je Konzervatorskog odjela u Trogiru da se pri prostornom planiranju nastoji očuvati karakteristične i kvalitetne odnose u prostoru, između naselja i njihove prirodne topografije. Trebalo bi onemogućiti širenja građevinskih područja na kvalitetne pejzažne (kultivirane) i neizgrađene prostore, kao i očuvati prepoznatljivost povijesnih naselja podržavajući njihovu povijesnu slojevitost i zakonitosti rasta, elemente njihove posebnosti, njihov smještaj u prostoru, odnos prema okruženju, oblik prostorne organizacije, strukturu



urbanog ili ruralnog tkiva i njegove prevladavajuće elemente. Širenja građevinskih područja naselja valjalo bi usmjeriti u zone manje ekspozicije, uvažavajući pritom njihova obilježja, matricu i volumen. Posebno vrijedne ruralne cjeline trebalo bi očuvati, obnoviti i revitalizirati na način da se ožive tradicionalna seoska gospodarstva i stanovanje, barem kroz uključivanje u prihvatljive razvojne programe (eko- i tradicijsko-gospodarske, turističke i sl.), uz unapređenje poljoprivrede, na načelima ekološke proizvodnje i oživljavanje tradicionalnih vrijednosti duhovne kulture (starih obrta, seoskih običaja) koji čine elemente prepoznatljivosti područja.

(10) Trebalo bi nastojati i na zadržavanju povijesnih oblika prometne komunikacije, trasa starih cesta, pješačkih puteva, morskih pristaništa i omogućiti njihovu prenamjenu i korištenje u turističke svrhe, ali uz prethodnu izradu ~~studija na okoliš~~ **provedbu odgovarajućeg postupka sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 3/17)** i procjena održivosti projekata. Svakako treba zadržati i očuvati toponime: nazive sela i zaselaka, kao i zemljopisne (brda, potoci) od kojih neki imaju povijesno i simboličko značenje. U najvećoj mjeri treba očuvati prepoznatljivu sliku prostora i naselja s dominantnim građevinama na istaknutim lokacijama (npr. crkvama koje dominiraju na vrhu brijegova s neizgrađenim padinama).

(11) Novu izgradnju i oblikovanje novih građevina treba uskladiti s obilježjima regionalnog tipa arhitekture, u smislu korištenja prostornog predloška, gabarita, oblikovanja, materijala završne obrade, te nastojati materijalno stimulirati vlasnike u cilju očuvanja graditeljske baštine, prije svega tradicijske arhitekture u seoskim naseljima, a posebno zaštićene kulturno-povijesne cjeline Segeta. Izgradnjom cesta na području Općine Seget zasigurno će se zahvatiti niz arheoloških lokaliteta. Zaštitu takvih lokaliteta bit će potrebno rješavati kao pojedinačne slučajeve, a prostornim planom treba predvidjeti obvezu arheoloških istraživanja trasa prije izgradnje prometnica.

(12) Turističku djelatnost treba razvijati u granicama postojećih naselja, revitalizacijom napuštenih sela. Može se planirati novi tip kuća za odmor, ali njihovo oblikovanje mora biti usklađeno s općim i pojedinačnim obilježjima krajolika i mikrolokacija, te s obilježjima tradicijske arhitekture. U blizini povijesne jezgre Segeta kao najvrednije kulturne baštine na prostornom obuhvatu Plana, treba izbjegavati gradnju bilo kakvih objekata koji bi veličinom, pozicijom i oblikovanjem ugrozili vizure povijesnog naselja ili konkurirali njenim vrijednostima.

(13) Prilikom projektiranja novih građevina, te rekonstrukcije, dogradnje ili zamjene postojećih građevina, treba poštivati odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za sva kulturna dobra na području prostornog obuhvata plana.

(14) Prilikom izrade projektne dokumentacije, sve objekte i sadržaje treba maksimalno uklopiti u okolni prostor, a da bi se zaštitile postojeće krajobrazne vizure i postigla minimalna ranjivost prostora.

(15) Prilikom izgradnje morskih građevina primjenjivati odgovarajuću tehnologiju kako bi se smanjilo podizanje mulja u stupac mora.

(16) Utjecaj na prirodna obalna staništa smanjiti na najmanju moguću mjeru.

(17) U svrhu očuvanja postojeće vegetacije, koristiti autohtone vrste biljaka prilikom hortikulturnog uređivanja okoliša turističkih i ostalih objekata.

(18) Tijekom građenja i korištenja objekata na području ekološke mreže POVS HR2001363 Zaleđe Trogira, treba provoditi mjere sprječavanja uznemiravanja, prikupljanja i ubijanja jedinki ciljnih vrsta ekološke mreže, **velikog potkovnjaka (*Rhinolophus ferumequinum*)**, četveroprugog kravosasa (*Elaphe quatuorlineata*), crvenkrpice (*Zamenis situla*), kopnene kornjače (*Testudo hermanni*) i dalmatinskog okaša (*Proterebia afra dalmata*).

(19) ~~Preporuča se planiranje i projektiranje pristupnih i ostalih cesta~~ **Pristupne i ostale ceste planirati i projektirati** na način da se osigura povezanost staništa (planiranje prijelaza za male životinje).

### **Mjere zaštite za urbanu, kopnenu i obalnu zonu**

#### **Članak 46.a**

(1) U zaštićenoj urbanoj matrici povijesne jezgre naselja čitaju se elementi identiteta i

povijesnog trajanja mjesta. Unutar zaštićene urbane cjeline nalazi se nekoliko pojedinačnih kulturnih dobara graditeljske baštine registriranih ili preventivno zaštićenih, stambene, javne i sakralne namjene, koji definiraju urbanu sliku i raster mjesta. Razvojne tendencije i

mogućnosti korištenja prostora velikim dijelom određuju kulturna dobra, koja zahtijevaju poseban pristup u obnovi, očuvanju i prezentaciji uz maksimalno poštivanje naslijeđenih formi i korištenja izvornih materijala građenja.

(2) Pri prostornom planiranju treba zadržati zatečenu građevnu česticu oko građevine, sačuvati naslijeđeni ambijent i urbanu poziciju. Treba obavezno sačuvati karakteristični izgled utvrđenog naselja uz zonu potpuno slobodnu od izgradnje sa zapadne i istočne strane. Posebno treba istražiti i valorizirati odnos prema moru i obali, te izraditi plan revitalizacije toga odnosa, odnosno plan oživljavanja obalne zone predmetnog prostornog obuhvata koji se ne smije bazirati isključivo na formiranju marina i pristaništa za brodove. Umjesto toga, treba planirati uređeni zeleni pojas obalne šetnice s raznim javnim, kulturnim i sportskim sadržajima.

(3) Unutar naselja trebalo bi revitalizirati određene urbane sadržaje danas potrebne velikoj „divljoj“ aglomeraciji oko starog naselja. Time bi urbanističkim elementima bila naglašena uloga Segeta kao povijesnog ishodišta okolnog prostora. Seget kao graditeljsku cjelinu sa širim pojasom kontaktne zone treba valorizirati i štiti kroz različite stupnjeve urbanističkog planiranja. Između ostalog, treba izraditi konzervatorsku podlogu za uređenje povijesne jezgre sa zaštitnom zelenom zonom oko granica registrirane kulturno-povijesne cjeline. U tom dijelu bi trebalo formirati javne šetnice, parkove i dječja igrališta koji svojim oblikovanjem neće konkurirati arhitektonskim i urbanističkim vrijednostima povijesne jezgre.

(4) Pješačkim prometnicama i drugim sadržajima treba povezati povijesni i uvjetno rečeno 'novi' centar Segeta.

(5) Uz županijsku cestu treba formirati ulična pročelja i uz kolnik planirati pješačke zone, zaštićene zelenim zazorima.

(6) U Malom polju u kojem su sačuvani ostaci rimske centurijacije, osnovne trase trebaju se naglasiti artikuliranjem kontinuiranog pješačkog hodnika, uređenjem zelenog pojasa između kolnog i pješačkog dijela prometnice te definiranjem javnih prizemlja; uz neke povijesne pravce treba očekivati arheološke nalaze.

(7) Neposredno uz kulturno-povijesnu cjelinu i drugdje gdje prevladava takva namjena treba očuvati poljoprivrednu kultivaciju površina.

### ***Mjere zaštite za arheološke zone i lokalitete***

#### **Članak 46.b**

(1) Gradine sa pripadajućim gomilama najčešće se nalaze uz lokve koje se kontinuirano koriste od prapovijesti do danas. Stoga je nužno štiti ovaj, još uvijek dobro očuvani prapovijesni pejzaž od devastacija kao što su razaranja gradina, gomila i lokava pri gradnji suvremenih cesta te raznovrsnih objekata. Isto tako postoji opasnost od raznošenja kamena sa gradina i gomila što može dovesti i do njihovog konačnog nestanka iz prostora. Problem koji se javlja pri zaštiti ovakvih lokaliteta je u tome što ovi ne sadrže klasične elemente koje šira populacija prihvaća pod pojmom spomenika. Međutim, spomenička vrijednost ovih lokaliteta se odnosi posebice na održanje cjelovitosti sistema ovih međusobno povezanih lokaliteta te na njihove prostorne korelacije. Ovdje je nabrojan samo dio gradina, gomila i lokava morskog kraja jer arheološka rekognosciranja iz godine u godinu iznose nove podatke o lokalitetima ove vrste.

(2) Iz navedenog proizlazi da ove spomenike treba štiti na način da se zabranjuje bilo kakva izgradnja na lokalitetima gdje se nalaze gradine, gomile i lokve, zabranjuje izgradnja cesta preko gradina, gomila i lokvi, zabranjuje odnošenje kamena sa gradina i gomila te prije bilo kakvih namjeranih zahvata investitor i Općina dužni su ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Iste mjere zaštite vrijede i za spomenike antičkog te srednjovjekovnog perioda.

(4) Naglašavamo da su prilikom izrade novih cesta i puteva investitori dužni dostaviti prijedloge trasa nadležnom konzervatorskom odjelu koji će ustanoviti da li se na istima nalaze arheološki lokaliteti te odrediti mjere zaštite i eventualna arheološka istraživanja. Za sve eventualne namjeravane zahvate koji se na bilo koji način tiču navedenih spomenika potrebno je ishodovati suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

## **Mjere zaštite za sakralnu baštinu**

### **Članak 46.c**

Za sve navedene sakralne objekte proveden je ili je u tijeku postupak njihova upisa na liste pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara RH, što znači da za svaku intervenciju na njima treba ishoditi suglasnost i nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine. Na postojećim objektima, ovisno o konzervatorskoj valorizaciji, može se provoditi konzervacija i restauracija, te se treba provesti uklanjanje neadekvatnih zahvata i alteracija s ciljem da se umanju njihov štetan utjecaj na cjelinu zgrade, uz upotrebu isključivo tradicionalnih materijala i detalja, oblikovanih tradicionalnim tehnikama. U pojedinačnim će slučajevima nadležna konzervatorska služba, ovisno o valorizaciji, preporučiti arheološka istraživanja. Za sve ostale objekte, postojeće i planirane, vrijede opće smjernice o zaštiti kulturnog krajolika. U promišljanju obnove postojećih i izgradnje novih objekata (crkve, kapelice, groblja) valja nastojati na minimiziranju negativnih učinaka na krajolik, pa se stoga, ne zanemarujući činjenicu da se arhitektura danas razvija s novim pogledima na suvremene potrebe i suvremenu tehnologiju građenja, preporuča sve intervencije izvesti kroz dijalog s povijesnim i prirodnim ambijentom. U tom je smislu važno oslanjati se na iskustva tradicionalnog graditeljstva, kako bi se izvukao maksimum iz lokacije uz minimalna sredstva, uzimajući pritom u obzir stvarne potrebe zajednice.

## **Mjere zaštite za etnografsku baštinu**

### **Članak 46.d**

(1) Za sve ostale elemente tradicijskog graditeljstva i stanovanja (kuće, pojate, gustirne, nakapnice, gumna i sl.) koji ovdje nisu pojedinačno navedeni vrijede opće smjernice zaštite kulturnog krajolika.

(2) Novogradnja je dopuštena izvan zaštićenih cjelina ruralnih naselja, s time da se nastoji poštovati zatečene povijesne i kulturne vrijednosti elemenata tradicijskog graditeljstva i stanovanja, što znači da se pri promišljanju projekata treba staviti naglasak na očuvanje prirodnog i ruralnog krajolika sa svim kulturno-povijesnim vrijednostima. Preporuka je i da se održe povijesni putovi prema poljoprivrednim površinama i susjednim zaseocima.

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

### **Članak 47.**

(1) *Kulturno-povijesna cjelina Seget Donji (1)* je utvrđeno naselje uz morsku obalu sagrađeno u 16. st. za zaštitu i obranu lokalnog stanovništva u vrijeme prodora Turaka. Trogirski knez Augustin Bembo daje god. 1564. dozvolu trogirskom plemiću Jakovu Rotundu da sagradi kaštel (Castel Rotondo) u Malom polju za obranu od turskih provala. Seget je utvrđen zidinama visokim oko 4,5 m sa četvrtastim ugaonim kulama ojačanim u podnožju skarpom s oblim kordonskim vijencem. Jugoistočna kula i južni bedem danas nisu sačuvani. Seget ima odlike planiranog naselja dimenzija 85 x 70 m s dvije poprečne i tri uzdužne komunikacije. Dvije glavne ulice koje se u južnom dijelu naselja križaju pod pravim kutem tvore mjesni trg Brce na kojem je crkva Gospe od Ružarija. Istočna vrata nazvana su Gradska jer vode prema Trogiru, sjeverna u osi glavne uličice u smjeru sjever-jug nose ime Gornja vrata, a na zapadnoj strani sjeverno od ugaone kule još su početkom 20. st. bila sačuvana seoska vrata. Kuće unutar naselja nastale su u vremenskom rasponu od 16. do 19. stoljeća. Najčešće su to prizemnice ili katnice s konobama u prizemlju i stambenim dijelom na katu kojem se pristupa vanjskim stepeništem-balaturom. Sačuvan je veći broj izvornih pučkih kuća s kraja 16. st. koje se prislanjaju uz perimetralne zidine naselja, a strehe krovova prelaze preko zidina. Župna crkva, podignuta na križištu dviju glavnih komunikacija, južnim pročeljem formira završetak dva niza kuća. Gradnja današnje kasnobarokne crkve započela je polovicom 18. st. na mjestu ranije građevine, a nakon što je zvonik srušen udarom groma podignut je 1796. g. novi. U 17. i posebice u 18. st. kada prestaje opasnost od Turaka izvan zidina sa sjeverne strane nastaje predio Varoš sa nekoliko redova kuća i natpisima na

hrvatskom jeziku. Seget je sačuvao obris cjeline planski nastalog naselja s jasnim volumenom zidina, kula i zvonika.

(2) **Zona A:** Unutar granica ove zone, na postojećim građevinama može se provoditi konzervacija i restauracija, te čišćenje bespravnih zahvata i alteracija provedenih nakon 19. stoljeća. Valorizira se povijesna cjelina na razini konca 19. stoljeća sa svim slojevima gradnje, a treba težiti uklanjanju svih kasnijih alteracija. To znači da se mogu provoditi samo one intervencije koje se odnose na sanaciju postojećeg stanja (sanacija konstrukcije, rekonstrukcija krova i pokrova, zamjena dotrajale stolarije) uz upotrebu tradicionalnih materijala. Neće se dopustiti povećanje katnosti postojećih građevina, niti objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće, izrade novih balkona i lođa. Mogu se dozvoliti manje intervencije na pročeljima, eventualno otvaranje ili promjena otvora pročelja u skladu s valorizacijom građevine. Neće se dopuštati postavljanje novih instalacijskih elemenata, vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih klima uređaja, satelitskih antena i sličnih uređaja na vanjska pročelja kuća. Za navedene slučajeve treba naći alternativna rješenja.

(3) **Zona B:** Unutar granica ove zone dopuštati će se rekonstrukcija postojećih legalno izgrađenih građevina, a ovisno o valorizaciji i njihova pregradnja, adaptacija i redizajn. Nove građevine ne mogu se graditi već treba sačuvati zelenu kontaktnu zonu oko stare jezgre utvrđenog naselja. Na tom su dijelu moguća hortikultura uređenja javnih i privatnih površina, poljoprivredni nasadi bez upotrebe staklenika i plastenika i pješačke prometnice.

(4) Za sve radove unutar cjeline potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### **Članak 48.**

*Arheološki lokalitet sv. Mihovil u Segetskom polju (2)* obuhvaća ruševine srednjovjekovne crkve koja je podignuta na temeljima rimske vile rustike. U okolici su pronađeni antički grobovi, a lokalitet se pruža od crkve dalje prema istoku. Ovo područje treba biti sačuvano od gradnje, a na samom lokalitetu treba prezentirati crkvicu te ostatke vile rustike.

#### **Članak 49.**

(1) *Crkva Gospe od Konacvina s grobljem (3)* je grobišna crkva posvećena sv. Mariji i nalazi se u predijelu Konacvine. Srednjovjekovna crkva podignuta je na pravokutnom točrtu s polukružnom apsidom, od kamena i zasvođena dvostrešnim krovom. Proširena je u 19. stoljeću kad je podignut i zvonik s renesansnom ložom. U interijeru su tri drvena barokna oltara, a u pločniku nekoliko grobova.

(2) Crkvu treba održavati u postojećim gabaritima i oblikovanju uz upotrebu tradicionalnih materijala. Predviđa se održavanje i uređenje groblja uz čuvanje izvornog izgleda crkve i groblja s karakterističnim zelenilom (čempresi).

#### **Članak 50.**

(1) *Crkva Gospe od Sniga – Zvirača (4)* je smještena na lokalitetu Zvirače u Malom trogirskom polju, na samom raskršću antičkih puteva. Crkva je jednobrodna sa polukružnom apsidom, a orijentirana je u smjeru istok-zapad. Građena je od kamenih klesanaca neujednačenih veličina uslojenih u pravilnim redovima. Na zapadnom pročelju nalaze se ulazna vrata sa jednostavnim, glatkim kamenim dovratnicima, a na nadvratniku je uklesan križ romaničko-gotičkog oblika. Nad dovratnikom se nalazi kameni srpasti luk odnosno luneta romaničkog oblika. Sa svake strane ulaznih vrata nalazi se po jedan pravokutni prozor glatkih doprozornika. Crkva je sagrađena u 14.st. u romaničko-gotičkim oblicima, a u 17.st. je stilski barokizirana. U doba baroka na zapadno pročelje nad portalom postavljena je kamena rozeta, a sa svake strane broda dograđeni su kamenom zidani kontrafori. Svod objekta je šiljasti. U istom periodu u unutrašnjosti je postavljen barokni oltar sa središnjom slikom Bogorodice s djetetom koja se danas čuva u crkvi Gospe od Ružarija u Segetu te dvije pobočne slike sa prikazima sv. Ivana i sv. Lovre. Početkom 17.st. nastala je i barokna freska sa prikazom raspinjanja na Golgoti iznad trijumfalnog luka kao i freske na objema površinama šiljastog svoda gdje se nalaze prikazi evanđelista. Izvorni oslik svoda sadržavao je četiri medaljona, po

dva sa svake strane, a danas je sačuvan samo fragmentarno. Oslíkani dio svoda zahvaća prostor po duljini crkve samo do konzola koje su nosile drveno pjevalište. Radi se o mletačkoj varijaciji načina ukrašavanja stropova. Najbolje sačuvani medaljon nalazi se na sjevernom dijelu svoda te se najvjerojatnije radi o prikazu apostola Luke. Freske su prvi put obnovljane 1929. godine zaslugom Ljube Karamana i Mihe Barade. Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Splitu izvršio je restauratorski popravak oslika 1981. godine.

(2) Okoliš crkve treba arheološki istražiti, hortikulturno urediti i prezentirati kao arheološki park. Predviđa se održavanje crkve prema izvornom stanju, tradicionalnim materijalima i tehnikama.

#### **Članak 51.**

*Režim zaštite antičkog lokaliteta Zvirače (5).* U arheološkoj zoni nisu dozvoljene bilo kakve intervencije bez provedenih istraživanja pa prostorni plan treba računati s istraživanjima. Postoji mogućnost da se zbog značaja nalaza mijenja potrebna dokumentacija. Nakon što se arheološki ostaci istraže zaštićuje se odgovarajućim režimom zaštite.

#### **Članak 52.**

(1) *Kula Statilić (6)* je podignuta sjeveroistočno od utvrđenog naselja Seget Donji u trogirskom Malom polju, a podignula ju je obitelj Statileo-Statilić. Kulu je početkom 16. stoljeća dobila ugledna trogirski obitelj Statilić, rodom iz Erdelja, koja je 1516. dobila plemstvo od njemačkog cara. Četverokutna građevina sa skošenjem u prizemlju od gornjih katova je odijeljena polukružnim vijencem. U prvoj fazi je podignuta dvokatna kula s kruništem na konzolama, koja je kasnije nadograđena i presvođena križnim svodom nad kojim je završna terasa s kruništem. Sred zidnog plašta prvog kata po jedan je uski otvor-puškarnica. Na južnoj strani su vrata s nadvojem na kojem je izdubljen križ te kameni istaci sa strana sa kliznim žljebovima za rešetku ili most budući da je skošeno postolje u donjem dijelu zatrpano. Visoko na razini drugog kata uzidan je mramorni ploča uokvirena lovorovim lišćem s grbom u maniri Ivana Duknovića. Grb u medaljonu raščlanjen je kosom gredom i rozetom, na kojem stoji gušter obavijući ga repom. Ispod na traci visi natpis na stiliziranoj kartuši: VIRTVS STATILIOR / ME SIVI VENDICAVIT/MDXVI. Vitka renesansna kula služila je kao zaštita polja i obrana kopnenog teritorija Trogira u vrijeme prodora Turaka. Obnovljena je 1958. godine.

(2) Objekt treba obnoviti u postojećim gabaritima i s postojećim oblikovanjem ali isključivo uz prethodnu izradu konzervatorske podloge koju treba ovjeriti kod nadležne konzervatorske službe; u krugu od 200 metara oko kule ne dopušta se izgradnja veća od P+2. Predviđeno je djelomično uklanjanje i preoblikovanje novogradnji, uređenje pristupa, a nužno je uz otkup iz privatnog vlasništva definirati adekvatnu namjenu po kojoj slijede istražni konzervatorski radovi, obnova kule i njezina prezentacija.

#### **Članak 53.**

(1) *Arheološki lokalitet Lavdir, tzv. „zemlje sv. Nikole“ (7).* Nekadašnja crkvice Sv. Nikole spominje se u 14. stoljeću, ali je od nje preostao samo naziv lokaliteta „Zemlje sv. Nikole“.

(2) Lokalitet treba precizno ubicirati i odrediti jasne granice zaštite. Gradnja nije dopuštena, moraju se izvesti zaštitna arheološka istraživanja.

#### **Članak 54.**

(1) *Antička nekropola Lokvice (8).* Na ovom lokalitetu pronađena je rimska nekropola. Pronađene su kasnoantičke grobnice, grobovi u amforama i grobovi pokriveni crijepom.

(2) Potrebno je na širem području Lokvica locirati građevinu uz koju se vezuje postojeća nekropola. Najvjerojatnije je riječ o ranokršćanskoj crkvi koju treba točno locirati i prezentirati zajedno s boljom grobišnom arhitekturom poput kasnoantičkih grobnica sa svodom.

## Članak 55.

(1) *Antička centurijacija Trogirskog polja i trasa rimske ceste (9)*, odnosno podjela plodne površine na pravilne kvadratne parcele izvršena je skoro pred dvije tisuće godina i ostala je sačuvana u polju u mreži puteva i međa koje se sijeku pod pravim kutem. Naročito je ta ortogonalna mreža vidljiva na sjevernom dijelu polja. Međe centurijacije često se u prostoru manifestiraju kroz suhozide, staze, kanale.

(2) Mreže buduće projektiranih prometnica trebale bi uvažiti raster rimske centurijacije. Osnovne trase trebaju se naglasiti artikuliranjem kontinuiranog pješačkog hodnika, uređenjem zelenog pojasa između kolnog i pješačkog dijela prometnice te definiranjem javnih prizemlja. Uz neke povijesne pravce treba očekivati arheološke nalaze. Dio rimske podjele zemljišta čini i rimska cesta koja prolazi poljem u smjeru istok-zapad, sredinom polja. Ona se treba sačuvati u cjelini u svom originalnom pravcu, dakle gabaritima, širinom i mora zadržati funkciju komunikacije. Suhozide, staze i kanale treba sačuvati i dalje u prostoru.

## Članak 56.

(1) *Prehistorijska gradina Sutilija, crkva sv. Ilije na vrhu brda, rimski kamenolomi i trasa rimske ceste (10)*. Svi navedeni lokaliteti nalaze se na južnim, istočnim i sjevernim padinama brda Sutilija unutar zaštićene arheološke zone. Na grafičkom prikazu 3.1. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“ treba proširiti zaštitu sa sjevernog dijela niže prema klancu, zapadno od današnjeg kamenoloma koji još nije eksploatiran. Tu se nalaze ostaci rimske ceste koje se ne smije devastirati eksploatacijom kamena. Antički kamenolomi u tzv. Kučićevoj kavi i na prostoru sjeverno od nje ne smiju se ugrožavati eksploatacijom kamena ili na bilo koji drugi način. Moguće je jedino izgraditi infrastrukturu potrebnu za eventualnu turističku prezentaciju kamenoloma. Na sjevernom dijelu brda granica eksploatacijskog polja kamenoloma treba ići po međi između k.č. 4055 i 4056/1 k.o. Seget.

(2) Crkva sv. Ilije i njen neposredni okoliš ne smiju biti ugroženi nikakvom gradnjom ni značajnijim poljoprivrednim intervencijama, posebno ne mljevenjem krške površine šireg prostora Sutilije, ili agresivnijim prilagođavanjem tla uzgoju mediteranskih kultura.

## Članak 57.

*Arheološki park - stari kamenolom (11)*. Stari kamenolom se nalazi na k.č.3927/2 i 3936, a na kojima se dopušta planiranje i uređenje arheološkog parka sa pratećim poslovnim djelatnostima. U okviru obuhvata treba predvidjeti okretište za autobus, parkiralište za osobne automobile oplemenjene zelenilom, pješačke staze i stubišta kao dio uređenja terena, te druge vanjske prostore za okupljanje posjetitelja. Također se omogućuje planiranje i gradnja zatvorenih servisnih prostorija za rad (sanitarije, spremište, garderoba, te prostorija za posluživanje hrane i pića). Maksimalne dopuštene površine i mikro-lokacije servisnih prostorija će se odrediti prema posebnim uvjetima gradnje nadležnog Konzervatorskog odjela u Trogiru.

## Članak 58.

(1) *Crkva sv. Vida s grobljem (12)*. Crkva sv. Vida nalazi se u Segetu Gornjem pokraj Trogira. Jednobrodna je slojevita građevina od kamena sa pravokutnom apsidom, jednostavne unutrašnjosti, neraščlanjenih zidova, pokrivena drvenim krovom s pokrovom od kamenih ploča i apsidom zasvođenom polukalotom podignutom nad trompama. Crkva je romanička građevina 13. st. koja u sebi sadržava ranije predromaničke slojeve 10. st. Portal sadrži predromanički nadvoj s tri urezana latinska križa, a nekadašnji njegov viseći luk pregrađen je u obliku izbočenog i plitkog rustično sazidanog trijema. Dvije konzole visećeg luka imaju urezane simbole križa dok se na sjevernoj nalazi i natpis IOANES. Uokolo crkvice je kasnosrednjovjekovno groblje sa nadgrobnim pločama i stećcima ukrašenim reljefima i crtežima.

(2) Okoliš crkve treba arheološki istražiti, hortikulturno urediti i prezentirati kao arheološki park. Predviđa se održavanje crkve prema izvornom stanju, tradicionalnim materijalima i tehnikama.

#### **Članak 59.**

(1) *Arheološka nalazišta prehistorijska gradina, tumuli i lokva (13).* U Segetu Gornjem, kod zaseoka Baradići, sjeverozapadno od crkvice sv. Vida, nalazi se uzvisina sedlastog oblika koja se pruža u smjeru istok – zapad. Na zapadnoj strani uzvisine nalazi se manja gradina od koje je sačuvan prstenasta osipina prehistorijskog bedema, a na istočnom dijelu je veliki prehistorijski tumul kupolasta oblika promjera oko 25 m, visine oko 3 m. Ova gomila je u jasnom prostornom odnosu prema navedenoj gomili pa ih treba promatrati kao cjelinu. Gradini pripadaju i dvije manje gomile, jedna je smještena na padini uzvisine južno od gradine, a druga je nešto dalje na jugozapadnoj padini. Obje se nalaze sjeverno od lokalnog puta koji vodi prema Baradićima. Dvije posljednje gomile su devastirane obradom zemljišta, a njihov kamen je dobrim dijelom raznesen i uzidan u okolne međe i suhozide poljoprivrednih parcela.

(2) *Zapadno od Gradine u podnožju uzvisine nalazi se Lokva. Obzidana je suhozidima, a pristup joj je uređen. Ova je lokva razlog podizanju gradine i velikog tumula u Baradićima. Voda je u dalmatinskom kršu imala veliko značenje osobito kod prehistorijskih stočarskih zajednica. Gradina koja se nalazi odmah iznad lokve štiti je pravo na korištenje Lokve.*

(3) *Lokalitet se može samo održavati u postojećem obliku. Prostor oko lokve i sama lokva može se obnavljati i čistiti tako da se ne narušava njen izvorni oblik.*

#### **Članak 60.**

*Režim zaštite gradine Debeljak (14).* U arheološkoj zoni nisu dozvoljene bilo kakve intervencije bez provedenih istraživanja pa prostorni plan treba računati s prethodnim istraživanjima. Postoji mogućnost da se zbog značaja nalaza mijenja potrebna dokumentacija. Nakon što se arheološki ostaci istraže zaštićuju se odgovarajućim režimom zaštite.

#### **Članak 61.**

(1) *Režim zaštite zaseoka Pavkovići u Segetu Gornjem (15).* Povijesna ruralna ambijentalna cjelina koju treba čuvati u postojećem stanju, a svaku noviju izgradnju udaljiti od starih sklopova.

(2) Za sve radove unutar cjeline potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### **Članak 62.**

*Režim zaštite gradine Dabgora (16).* U arheološkoj zoni nisu dozvoljene bilo kakve intervencije bez provedenih istraživanja pa prostorni plan treba računati s prethodnim istraživanjima. Postoji mogućnost da se zbog značaja nalaza mijenja potrebna dokumentacija. Nakon što se arheološki ostaci istraže zaštićuju se odgovarajućim režimom zaštite.

#### **Članak 63.**

(1) *Režim zaštite zaseoka Čudine – Begovići (17).* Karakterističnu tradicijsku arhitekturu i njezine ambijentalne vrijednosti potrebno je čuvati uz trajnu zaštitu i održavanje posebno u odnosu na današnju bezličnu novogradnju koju treba udaljiti od starih sklopova.

(2) Za sve radove unutar cjeline potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.



#### **Članak 64.**

*Režim zaštite crkve Sv. Ivana (18).* Predviđa se održavanje i uređenje groblja uz čuvanje izvornog izgleda crkve i groblja. Svi zahvati na obnovi crkve moraju biti odobreni od službe zaštite.

#### **Članak 65.**

*Režim zaštite vinograda (19).* Jedinstveni vinograd karakterističnog oblika. Treba ga čuvati i stalno održavati kao spomenik rada (narodne tehnike).

#### **Članak 66.**

*Režim zaštite crkve Sv. Katarine (20).* Predviđa se trajna zaštita i održavanje crkve prema smjernicama i odobrenju službe zaštite.

#### **Članak 67.**

- (1) *Režim zaštite zaseoka Alajbezi (21).* Povijesna ruralna ambijentalna cjelina koju treba čuvati u postojećem stanju, a svaku noviju izgradnju udaljiti od starih sklopova.
- (2) Za sve radove unutar cjeline potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### **Članak 68.**

*Režim zaštite crkve Sv. Tome (22).* Predviđa se održavanje crkve prema smjernicama i odobrenju službe zaštite.

#### **Članak 68.a**

(1) *Crkva Gospe od Ružarija (23).* Crkva je sagrađena 1758. godine od kamena na mjestu starije crkve. Jednobrodna je crkva podignuta na pravokutnom tlocrtu s pravokutnom apsidom i dvostrešnim krovom, orijentirana istok – zapad i zvonikom smještenim uz sjeverni zid apside, dovršenim 1761. godine. Crkva je ponovno dograđena 1796. godine. Sred njenog pročelja uzidana je plča s natpisom koji svjedoči o vremenu gradnje i trošku. Loža za zvona je bogato raščlanjena pilonima, a zaključena je piramidalnim krovom. U interijeru se nalaze tri barokna oltara, te vrijedan pokretni inventar.

(2) Dopušta se obnova crkve isključivo u postojećim gabaritima i oblikovanju, krov mora biti od klasične kupe kanalice, sva stolarija drvena, ne dopušta se čišćenje fasada abrazivnim sredstvima.

#### **Članak 68.b**

(1) *Podmorsko arheološko nalazište u Segetu Donjem (24).* U podmorju Segeta Donjeg, na širem području istočno od grobišne crkve Gospe od Konacvina nalaze se ostaci antičkog lučkog postrojenja. Struktura je uočena na zračnim snimkama, a zatim potvrđena i pregledom terena. Radi se o nalazima obrađenih kamenih blokova koji formiraju zidnu strukturu koja se uz pojedine prekide pruža u dužini od oko 90 metara. Osim navedene strukture u podmorju na navedenoj lokaciji uočavaju se razbacani pravilno obrađeni kameni blokovi koji su zasigurno pripadali određenoj građevnoj strukturi čija se forma bez zaštitnih istraživanja za sada ne može utvrditi. Također, pregledom terena uočavaju se i ulomci keramike iz različitih povijesnih razdoblja, a najviše antike. Lokalitet pokazuje sličnost sa ostalim nalazištima lučkih postrojenja na području salonitanskog zaljeva kao što su: Kopilice kod Trogira, Resnik, Trstenik u Sućurcu, Spinut u Splitu. Na podvodno nalazište se nadovezuje kopneni dio koji je

u fazi zaštite. Na kopnenim lokacijama iznad zaštićene podmorske zone nalaze se ostaci antičkog gospodarskog sklopa.

(2) Fotografska, filmska, video ili druga snimanja dopuštena su samo u okviru odobrenih podmorskih arheoloških istraživanja ili uz posebno odobrenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine; izvan opsega arheoloških istraživanja nije dopušteno kopanje dna ili dizanje mulja radi otkrivanja artefakata ili arhitekture; nisu dozvoljeni nasipanje i izgradnja na obalnom rubu i morskom priobalju bez prethodne dozvole nadležnog tijela. Na kopnenom dijelu ne dopušta se izvedba bilo kakvih radova bez provođenja zaštitnih arheoloških istraživanja. Granice kopnenog dijela lokaliteta moraju se jasnije odrediti i pronaći načine njegove prezentacije.

(3) U slučaju iskapanja u podmorju na ovom lokalitetu, obvezna su prethodna zaštitna arheološka istraživanja.

#### **Članak 68.c**

(1) *Kaštel Rosignoli (25)* zabilježen je na karti trogirskog područja iz 1763. godine. Kaštel je smješten neposredno istočno od utvrđene povijesne jezgre Segeta Donjeg. Radi se o utvrđenom objektu izgrađenom u periodu najezde Turaka istovremeno sa fortificiranim objektima trogirskog i splitskog plemstva u području Kaštela, Segeta i Marine.

(2) Na predmetnom dobru primjenjuju se sljedeće mjere zaštite: prije bilo kakvih građevinskih intervencija na vanjskom i unutarnjem dijelu objekta potrebno je izraditi detaljan konzervatorski elaborat. Daljnje mjere zaštite objekta odrediti će se sukladno saznanjima koje će donijeti predmetni elaborat.

#### **Članak 68.d**

(1) *Rimska vila rustika i ostaci crkve sv. Danijela - lokalitet Sudanel (26)* nalazi se u samom sjevernom dijelu Segetskog polja. Sa zapadne i južne strane nalazi se put, dok s istočne strane lokalitet obrubljuje vododerina potoka. Na zemljišnim parcelama ima velikih kamenih krčevina ispod kojih se mogu očekivati ostaci antičke arhitekture odnosno rimskog gospodarskog sklopa. U ranom srednjem vijeku na istoj lokaciji je izgrađena crkva sv. Danijela po kojoj je lokalitet dobio ime. Pavao Andreis piše u drugoj pol. XVII. st. da je svod okrugle crkvice porušen i ponovno sagrađen. Ostaci crkvice danas su loše sačuvani i nalaze se u gomili kamenja.

(2) Na parceli južno od ruševina crkve nalaze se bunari koji su najvjerojatnije građeni u rimsko doba.

(3) Na lokalitetu nije dozvoljena nikakva gradnja. Trasu puta, kao i vododerinu potoka treba čuvati u izvornom stanju.

#### **Članak 68.e**

(1) *Antički kamenolomi i barokni rudokopi na padini brda ispod zaseoka Baradići (27)*. Osim na brdu Sutilija, na sjevernoj strani dubokog klanca koji dijeli Baradiće od Sutilije nalazi se niz „pećina“ koje su zapravo rudokopi iz kojih je vađena brečasta crvenica pogodna za zidanje cisterni i kao vezivno sredstvo pri izgradnji zidova. Sličan materijal korišten je kao vezivo kamenih blokova trogirskih baroknih bedema. Rudokopi postoje duž cijele padine. Na njenom donjem dijelu nalazi se ostatak većeg antičkog kamenoloma kontaminiranog novovjekovnom eksploatacijom, a pored njega prolazi i srednjovjekovna cesta koja je spajala Baradiće s Trogirom.

(2) Ovaj prostor treba sačuvati u njegovom izvornom obliku, te na tom području nije dozvoljena nikakva gradnja ni eksploatacija kamena.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 69.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nije izgrađeno odlagalište otpada, i rješava se izvan granica obuhvata ovoga Plana na lokaciji predviđenoj u Prostornom planu Županije. Problem odlaganja komunalnoga otpada Općina Seget danas rješava odvoženjem komunalnoga otpada na ~~deponiju~~ odlagalište Karepovac na području Grada Trogira u naselju Plane **Splita**.

(2) Na području Općine Seget predviđene su dvije lokacije za izgradnju reciklažnog dvorišta za prikupljanje komunalnog otpada, od kojih primarna u sklopu proizvodno-poslovne zone Ljutine u Ljubitovici, te zamjenska u Bristivici. Zbrinjavanje i uporaba neopasnog građevinskog otpada (građevinski materijal iz iskopa i obrađeni građevinski otpad) može se vršiti u napuštenim eksploatacijskim poljima mineralnih sirovina (u kojima je prestala eksploatacija) i u kojima se prema prostornim mogućnostima i posebnim propisima mogu osigurati tehnološki i prostorni uvjeti dugoročnog zbrinjavanja, a sve sukladno projektu sanacije i planiranoj namjeni devastiranog područja

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

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

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

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

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

(7) Sukladno zakonskim propisima, na svim lokacijama predviđenim za posjećivanje i zadržavanje većeg broja ljudi, nužno je osigurati adekvatan način prikupljanja, razvrstavanja i zbrinjavanja otpada.

(8) Na području cijele Općine Seget treba osigurati zadovoljavajući način prikupljanja, razvrstavanja i odvoza otpada.

(9) Prilikom izvođenja građevinskih radova nastali otpad je potrebno zbrinjavati na zakonom propisani način.

(10) U svrhu zaštite zdravlja ljudi potrebno je riješiti na zakonom propisan način vodoopskrbu, odvodnju, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada na svim lokacijama planiranih aktivnosti.

## 8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 70.

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

## Zaštita tla

### Članak 71.

(1) Na površinama vrijednoga poljoprivrednoga zemljišta nižih bonitetnih klasa samo je iznimno dopuštena izgradnja stambenih građevina za vlastite potrebe u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

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

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

(4) Radi zaštite tla ~~bit će~~ potrebno **je** posebno voditi računa o načinu postupanja s otpadom i neadekvatnom rješavanju skupljanja pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

(5) Radi toga ~~bit će~~ potrebno **je** sustavno eliminirati skupljanje otpadnih voda u vodonepropusne "crne jame" koje se u pravilu bez prethodnog tretmana upuštaju u tlo, vode i more.

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

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

(8) Zahvate u prirodi treba planirati na način da se izbjegnu ili na najmanju mjeru svedu oštećenja tla, a po završetku zahvata uspostaviti ili približiti onom stanju koje je bilo prije zahvata.

(9) Prilikom građenja ne širiti manipulativne površine izvan neophodnih, na područjima obradivih površina i šumskih tala.

(10) Potrebno je riješiti odvodnju oborinskih i ocjernih voda s prometnica i parkirališnih površina.

## Zaštita zraka

### Članak 72.

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

(2) Oko novoplaniranih ili već izgrađenih radnih zona kao i na potezima državnih prometnica kroz naselja potrebno je osigurati zaštitne zelene pojaseve radi smanjenja onečišćenja zraka. Treba održavati i povećavati šume (pošumljavati) te zelene površine na području Općine.

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

(4) Za izgradnju svake nove građevine koja bi svojim tehnološkim procesom mogla zagađivati zrak potrebno je ~~studijom o utjecaju te građevine na okoliš~~ **provedbom odgovarajućeg postupka sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 3/17)** dokazati da će kakvoća zraka nakon njegove izgradnje udovoljavati zakonskim propisima.

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

(6) Kod planiranih objekata i zahvata kod kojih se predviđa nastanak onečišćujućih tvari u zrak, iste svesti na dopuštene vrijednosti propisane Uredbom o razinama onečišćujućih tvari u zraku („Narodne novine“, br. 447/12, 77/20) i Zakonom o zaštiti zraka („Narodne novine“, br. 430/11, 47/14, 16/17, 127/19) i prihvatljivim tehničkim rješenjima.

## **Zaštita voda i mora**

### **Članak 73.**

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

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

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

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

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

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

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

(8) Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije, kojim se potpuno odvojeno odvode otpadne vode od oborinskih.

(9) Oborinske vode će se sistemom kanala najkraćim putem odvoditi do mora ili se može upuštati u reguliranu bujicu Lavdir, koja se također izljeva u more. Prije priključenja kanala, koje dovode oborinske vode, sa većih parkirališnih površina, koje će se planiranom izgradnjom povećati, a isto tako sa kompleksa pojedinih pogona predviđena je izgradnja separatora ulja na odvodnome kanalu, a prije priključenja na glavni odvodni kanal. Ovi zahvati su nužni zbog direktnoga ispuštanja oborinskih voda u priobalno more II kategorije, koje je predviđeno za sport i rekreaciju.

(10) Otpadne vode će se sakupljati zatvorenim kanalima i gravitacijom ili sistemom crpnih stanica odvoditi na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na centralni uređaj "Divulje", koji je dio kanalizacijskog sustava Kaštela-Trogir. Pročišćene vode na uređaju dalje se odvođe podmorskim prijelazom Kaštelanskog zaljeva do hidrotehničkog tunela na Čiovu, koji se nastavlja podmorskim ispustom u priobalno more Splitskog kanala.

(11) Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao i za područja za koja nije planirana izgradnja sustava javne odvodnje, a što se posebno odnosi na prostor Segeta Gornjeg, Bristovice, Prapatnice i Ljubitovice, moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih

otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda. Tehnološke otpadne vode je predtretmanom potrebno dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen. Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata (restorani i sl.) je potrebno tretirati na separatoru masnoća prije upuštanja istih u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje.

(12) Voda za navodnjavanje golf terena će se osigurati mimo javnog vodoopskrbnog sustava, na način da će se ispitati mogućnosti korištenja podzemnih voda, sakupljanje kišnice, sezonsko akumuliranje i sl.

(13) Važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta propisani su uvjeti i način utvrđivanja područja zona sanitarne zaštite, te mjere za zaštitu izvorišta od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na njihovu izdašnost, kakvoću i zdravstvenu ispravnost. U obuhvatu ovog Plana određene su II., III. i IV. zona.

(14) II. zona sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove u neposrednom slivu izvorišta, s mogućim tečenjem kroz pukotinski sustav vodonosnika do zahvata vode u trajanju do 24 sata, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja, u uvjetima velikih voda, veće od 3,0 cm/s, odnosno unutarnji dio klasičnog priljevnog područja.

(15) Ako se u granicama IV. ili III. zone nalaze područja s glavnim točkama prikupljanja i otjecanja vode prema izvorištu (ponori i ponorne zone), takvo će se područje odrediti kao dio II. zone sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću.

(16) U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću primjenjuju se zabrane iz članka 21. ovoga Pravilnika, a dodatno se zabranjuje i:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- gradnja groblja i proširenje postojećih,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
- sječa šume osim sanitarne sječe,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.

(17) III. zona sanitarne zaštite (zona ograničenja i nadzora) izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću obuhvaća dijelove sliva od vanjske granice II. zone do granice s koje je moguće tečenje kroz podzemlje do vodozahvata u razdoblju od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja od 1 do 3 cm/s, odnosno područje koje obuhvaća pretežiti dio slivnog područja (klasični statističko-hidrogeološki sliv).

(18) U III. sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznošću primjenjuju se zabrane iz članka 19. ovoga Pravilnika, a dodatno se zabranjuje i:

- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

(19) Iznimno od alineje 1. Iz prethodnog stavka u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznošću dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu, pod uvjetima iz Pravilnika.

(20) U poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i stočarsku proizvodnju, poljoprivredna gospodarstva su dužna osigurati uvjete i provoditi mjere iz ovoga Pravilnika.

(21) IV. zona sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznošću obuhvaća sliv izvorišta izvan III. zone s mogućim tečenjem kroz pukotinsko i pukotinsko-kavernožno podzemlje u uvjetima velikih voda, do vodozahvata u razdoblju od:

- 10 do 20 dana za izvorišta iz članka 8. stavka 1. točke 1. ovoga Pravilnika,
- 20 do 40 dana za izvorišta iz članka 8. stavka 1. točke 2. ovoga Pravilnika i
- 40 do 50 dana za izvorišta iz članka 8. stavka 1. točke 3. ovoga Pravilnika.

(22) U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznošću zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za uporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda,
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

(23) U postupku pribavljanja dozvola za izgradnju prilikom utvrđivanja detaljne namjene svake pojedine građevine i uvjeta za njenu izgradnju potrebno je voditi računa o navedenim ograničenjima koja su utvrđena Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, te također treba ishodovati vodopravne uvjete, odnosno stručno mišljenje Hrvatskih voda.

(24) Reciklažno dvorište u Ljubitovici se ne može planirati niti graditi dok se ne provedu detaljni vodoistražni radovi – mikrozoniranje temeljem čl. 36., 37. i 38. spomenutog Pravilnika. Ukoliko se predmetnim istraživanjima dokažu okolnosti iz čl. 36. stavak 3. Pravilnika, planirani zahvat se može zadržati u prostoru, a u suprotnom ostaje na snazi zabrana navedena u ovome članku, kao i iz čl. 21. Pravilnika.

(25) Za sve postojeće i planirane zahvate i djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite izvorišta za piće koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta moraju se primjeniti odredbe istog, odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata, te Odluka vezanih za vodozaštitne zone.

## **Zaštita od buke**

### **Članak 74.**

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

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

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

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

(5) Prilikom izvođenja građevinskih radova voditi računa da se ne prekorače zakonom dopuštene razine buke propisane Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, br. 145/04).

### **Članak 75.**

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

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

(3) U cilju očuvanja šumskog zemljišta od požara kroz Planove zaštite od požara osigurati provedbu Planom utvrđenih mjera.

## **Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

### **Zaštita od požara**

### **Članak 76.**

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



- (2) Potrebno je donijeti Plan zaštite od požara za Općinu Seget u skladu s posebnim propisima kojima se propisuju konkretne mjere zaštite od požara.
- (3) Određuje se obveza izgradnje hidrantske mreže u svim naseljima Općine Seget.
- (4) U šumskim područjima određuje se gradnja šumskih putova radi efikasnije zaštite od požara.
- (5) Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara su sljedeći:
- Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:
    - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru,
    - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
    - ~~građevinama u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu,~~
    - ~~važućoj zakonskoj regulativi i prijedlozima tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti Općine seget,~~
    - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
    - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
  - Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u djelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost treba obratiti na:
    - ~~Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03).~~
    - ~~Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br. 29/13, 87/15).~~
    - ~~Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).~~
    - ~~Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99).~~
    - ~~Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07).~~
    - ~~Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07, 141/08).~~
    - ~~Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05).~~
    - ~~Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99).~~
    - ~~Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08).~~
    - ~~Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13, 187/15).~~
    - ~~Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09, 41/09, 66/10).~~
    - ~~Pravilnik o uvjetima i načinu proizvodnje eksplozivnih tvari (NN br. 55/99)~~
    - ~~Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14).~~
    - ~~Pravilnik o zahvatima u prostoru u postupcima donošenja procjene utjecaja zahvata na okoliš i utvrđivanju objedinjenih uvjeta zaštite okoliša u kojima Ministarstvo unutarnjih poslova odnosno nadležna policijska uprava ne sudjeluje u dijelu koji se odnosi na zaštitu od požara (NN br. 88/11).~~
    - ~~Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10).~~
    - ~~Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/10).~~

- ~~Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja ("Narodne novine" broj 70/17).~~  
Visoke objekte projektirati prema OIB – Smjernice 2.3 Protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na kojoj je moguć pristup, 2019.
- Garaže projektirati prema OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2014-2019.
- ~~Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS-CEA 4001, 2008.~~ Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012-2021.).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izd. 2012-2021.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izd. 2012-2021.).
- Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016.
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for marinas and Boatyards 2000 Edition, 2016. ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko - dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
- U slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).

## Zaštita od potresa i klizišta

### Članak 76.a

(1) Cijelo područje Općine Seget pripada u zonu ugroženosti od potresa gdje je moguć intenzitet potresa od VII. stupnjeva MSK ljestvice. To je potres koji može izazvati lakše do srednje teške posljedice.

(2) Prostor na kojem se nalaze objekti starije gradnje spada u zonu jake ugroženosti od potresa, dok prostor nove izgradnje predstavlja zonu male ugroženosti od potresa. Kategorizacija zona ranjivosti od potresa određuje se na bazi izgrađenosti zemljišta, te vrsti konstrukcije objekata neotpornih na dinamičke utjecaje.

(3) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu s važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

(4) Pri projektiranju valja poštovati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Sl. List br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90 i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora NN 29/83, 36/85 i 42/86). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske puteve i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(5) Iz pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti preuzete su slijedeće mjere:

- Članak 25. st. 1.: Međusobni razmak SO i PO  $H1/2 + H2/2 + 5$  m
- Članak 25. st. 2.: Otvoreni blokovi sa dva otvora  $H1/2 + H2/2 + 5$  m
- Članak 28.: Neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva čije su granice od susjednih objekata udaljene najmanje za  $H/2$ , a veličina površine ne može biti manja od broj st./4 u m<sup>2</sup>
- Članak 30.: U naselju i među naseljima potrebno je osigurati nesmetani prolaz žurnim službama
- Članak 30.: Udaljenosti objekta od ruba javne prometne površine ne može biti manji od  $H/2$
- Članak 30.: Udaljenost objekta od ruba kolnika magistralne i regionalne ceste ne može biti manji od  $H$
- Članak 34. St. 2.: Uvjeti uređenja prostora za građevinsku parcelu moraju sadržavati stupanj seizmičnosti područja za građevinske društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koji koristi veći broj različitih korisnika kao i javne prometne površine

(6) Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima, a Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija treba izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

(67) Građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(78) Na području Općine Seget postoje registrirana klizišta koja ne predstavljaju opasnost za ljude, a uzrokovana su dubokim usjecima prometnice u brdo, stoga se ne preporuča izgradnja stambenih i drugih objekata na području evidentiranih klizišta.

#### Zaštita od olujnih i orkanskih vjetrova

##### **Članak 76.b**

(1) Zaštita od olujnih i orkanskih vjetrova koji nisu posljedica nevremena kao kompleksne atmosfere pojave moguće je ostvariti provođenjem preventivnih mjera već pri gradnji naselja, zgrada za stanovanje i drugih građevinskih i industrijskih objekata napose tamo gdje se očekuju olujni i jači vjetrovi. Također i u gradnji prometnica.

(2) S obzirom na svoje rušilačko djelovanje, olujni i orkanski vjetar vrlo štetno djeluje na građevinarsku djelatnost jer onemogućava radove, ruši dizalice, krovove i loše izvedene građevinske objekte.

(3) U području elektroprivrede i telekomunikacija, kidaju se električni i telekomunikacijski vodovi, ruše njihovi nosači.

#### Zaštita od epidemije

##### **Članak 76.c**

(1) U slučaju katastrofe i velike nesreće na području Općine Seget može doći do pojave raznih vrsta bolesti ljudi i životinja, te pojave epidemija, uglavnom uzrokovanih neodgovarajućim sanitarnim uvjetima. Također može doći do širenja bolesti bilja.

(2) Eventualne gradnje životinjskih farmi također planirati na povećanoj udaljenosti od naseljenih mjesta, a sukladno pozitivnim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

## Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima i prometu

### **Članak 76.d**

(1) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

(2) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba. (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i sl.).

(3) Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbuđivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.

(4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(6) **Veći dio** Općine Seget je naseljen uz prometnice kojima u tranzitu prolaze cisterne sa zapaljivim i opasnim tvarima. Može se reći da cijelom svojom dužinom ugrožavaju pučanstvom slučaju nesreće, sudara, prevrtanja, zapaljenja ili istjecanja opasnih tvari pri transportu.

(7) Kroz područje Općine Seget vrši se prijevoz opasnog tereta i za druga područja izvan Općine, pa je opasnost za nastanak akcidenta moguća na svim dionicama cestovnog prometa.

(8) Uz navedene prometnice potrebno je spriječiti daljnji razvoj naselja i postojeća naselja rekonstruirati, a stanovništvo stalno educirati za postupanje u slučaju nesreće s opasnim tvarima.

### Sklanjanje ljudi

### **Članak 77.**

(1) Prostorni plan uređenja Općine Seget, izrađen je u skladu sa Zahtjevima zaštite i spašavanja koji su sastavni dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Seget iz svibnja 2015. godine, a koja sadrži prosudbu moguće ugroženosti stanovništva i materijalnih dobara od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća te prosudbu vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje.

(2) Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(3) Za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada plana evakuacije. Evakuacija je pravovremeno, organizirano, brzo i sigurno napuštanje građevina ili dijela građevine dok još nije nastupila neposredna opasnost za osobe.

(4) Evakuacijski putevi moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko generatora (agregata) ili akumulatora (baterije). Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju (unutar građevine) je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima, u visini očiju. Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.

(5) U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

(6) U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Plana uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Na seizmičkom području Općine (VII stupanj MSK), kod izgradnje objekata primjenjuje se tehnički normativi kao za predviđeni potres VIII stupnja po MSK ljestvici.

#### Članak 77.a

(1) Na području obuhvata Plana, zaštita stanovništva se treba osigurati u zaklonima.

(2) Zaklon je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije (ostave, radione, hobi prostor, konoba ili slično), a u slučaju potrebe postaje zaklon.

(3) Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe zaklanjanja ovaj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično).

(4) Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije, glede sveukupnih uvjeta boravka.

(5) Preporuča se da se svi zakloni planiraju u podrumskim (najukopanijim) prostorima planiranih građevina otpornosti do 30 kPa (kapaciteta do 50 mjesta), a kapacitet istih treba odrediti prema namjeni i veličini građevine (2,7 m<sup>2</sup> prostora za svaku osobu).

#### Članak 77.b

(1) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(2) Vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev Državne uprave dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije.

(3) Prilikom izrade ovoga Plana, osim gore navedenih uvjeta, sklanjanje i evakuacija ljudi moraju biti usklađeni sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86);
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“ br. 49/17);
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16);
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 31/17);
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19);
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15);
- Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Seget iz svibnja 2015. godine.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 78.

(1) Provođenje i razrada Plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju Prostornog plana.

(2) Granice obveznih urbanističkih planova uređenja prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikazi broj 3.2 Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25000 i 4.0 Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000

#### Članak 79.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Seget usklađenim s Uredbom utvrđuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja:

1. UPU - CENTAR SEGET DONJI-STARI SEGET (34,8 ha)

Luka za javni promet – lokalni značaj

Športsko rekreativna luka

2. UPU - ISTOK BARBUŠINAC (18,6 ha)

3. UPU - BETANIJA –dio Seget Donji (~~2,2~~2,0 ha)

4. UPU - BALANČANE – dio ~~Segeta Donjeg~~Seget Donji (11,4 ha)

5. UPU - Sv. DANIJEL – dio ~~Segeta Donjeg~~Seget Donji (9,5 ha)

6. DPU - HOTEL JADRAN (T1) – Rekonstrukcija (2,6 ha)

7. UPU - PEĆINE – dio ~~Segeta Donjeg~~Seget Donji (21,7 ha)

8. UPU – UREĐENJA OBALE - PRIVEZIŠTE-KUŠTALOVAC – PEĆINE (4,~~34~~2 ha)

~~9. UPU – TURISTIČKI KOMPLEKS MEDENA (14,5 ha)~~

~~10. UPU – TURISTIČKO NASELJE APARTMANI MEDENA – Rekonstrukcija (7,6 ha)~~

9. UPU – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA ZONA MEDENA (T1, T2) – (22,2 ha)

~~11.10. UPU - TURISTIČKO NASELJE I KAMP VRANJICA – BELVEDERE (T2, T3) –~~

~~Rekonstrukcija (19,~~9~~19,6 ha)~~

~~12.11. UPU - CENTAR SEGET VRANJICA (40,7 ha)~~

~~15.12. UPU - MIĆINE – dio Seget Vranjica (38,~~2~~42,4 ha)~~

~~16.13. UPU - GRGE – ČARIJE – dio Seget Vranjica i ~~Segeta Donjeg~~Seget Donji (5,2 ha)~~

~~19.14. UPU – GOLF GOSPIN GAJ (R1) – dio Seget Gornji i Bristivica (166 ha)~~

~~20.15. UPU - TURISTIČKO NASELJE GOSPIN GAJ (T2) – dio Seget Gornji (10,6 ha)~~

~~24.16. UPU – PROIZVODNO-POSLOVNE ZONE LJUTINE (I2, K) – dio Ljubitovica (34,1 ha)~~

~~23.17. UPU – PROIZVODNE ZONE POLIVERA (I2) – dio Seget Gornji (2,0 ha)~~

(2) Granica obuhvata navedenih planova je prikazana u grafičkom dijelu na listu br. 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u mj. 1 : 25 000 i na katastarskim listovima u mj. 1:5000.

(3) Izradom UPU - CENTAR SEGET DONJI-STARI SEGET, u skladu s propisanim mjerama zaštite cjelina naselja, potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, odrediti uvjete za razgraničavanje javnih i drugih namjena te uvjete gradnje i rekonstrukcije građevina, te osigurati izgradnju kontinuiranog nogostupa za pješački promet posebno u ulici Hrvatskih

žrtava. Do donošenja urbanističkog plana uređenja omogućava se dogradnja zamjena 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.

(4) Izradom UPU – ISTOK BARBUŠINAC, potrebno je detaljnije strukturirati prostor, te odrediti uvjete za razgraničavanje javnih i drugih namjena. Ovim planom treba izraditi planska rješenja razgraničenja luke na dio za smještaj luke nautičkog turizma i dio za smještaj športske lučice. U istočnom dijelu obuhvata UPU-a nalazi se podvodni arheološki lokalitet te je na tom području moguće postaviti samo montažni lukobran.

(5) Prilikom izrade UPU - BETANIJA – dio Seget Donji, planira se uređenje obale u naselju tako da bi se izgradila zaštitna pera u svrhu zaštite uređene obale. Uređena obala se može koristiti i kao kupalište. Cijeli prostor treba oplemeniti hortikulturom mediteranskog obilježja. Prilikom izrade projektne dokumentacije za uređenje obalnog dijela unutar UPU-a treba tražiti mišljenje i suglasnost konzervatora.

(6) Izradom UPU – BALANČANE i UPU - Sv. DANIJEL – kojima su obuhvaćeni neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja Segeta Donjega, riješiti i kolni priključak na prometni sustav naselja te na zaobilaznicu Seget – Trogir, a planovima predvidjeti veće površine za stambeno-poslovnu izgradnju.

(7) Izradom UPU - PEĆINE – kojim su obuhvaćeni neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja Segeta Donjega, riješiti kolni priključak na prometni sustav naselja, a osigurati prenamjenu sada isključivo pješačke ulice, Šetalište Vice Zulima Virulice, u ulicu prometnicu ograničenog prometa za pristup interventnim vozilima hitnih službi (vatrogascima, hitnoj pomoći, policiji), te u djelu užeg obalnog pojasa planirati rekreacijske sadržaje.

(8) Izradom UPU – UREĐENJA OBALE - PRIVEZIŠTE KUŠTALOVAC – PEĆINE planira se uređenje obale u naselju tako da bi se izgradila zaštitna pera u svrhu zaštite uređene obale. Uređena obala se može koristiti i kao kupalište za koje se ne mogu izdavati koncesije i koncesijska odobrenja.

(9) UPU TURISTIČKI KOMPLEKS MEDENA, što će se definirati projektnim rješenjima kao sastavnim dijelom UPU-a. Cijeli prostor treba oplemeniti hortikulturom mediteranskog obilježja.

(10) Izradom UPU – TURISTIČKI KOMPLEKS MEDENA, ~~UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA ZONA MEDENA (T1, T2)~~ i UPU - TURISTIČKO NASELJE ~~APARTMANI-MEDENA, UPU – I KAMP VRANJICA – BELVEDERE (T2, T3)~~ – rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih smještajnih kapaciteta, i ostalih sadržaja mora se provoditi na način da radi modernizacije i osiguranja više kvalitete turističke ponude u cijeloj zoni svi objekti mogu biti kategorizirani sa najmanje tri zvjezdice (poželjno je četiri zvjezdice), a što će biti definirano kroz izradu UPU-a. Prilikom izgradnje sadržaja na području obuhvata ~~UPU – KAMP VRANJICA – BELVEDERE~~ i UPU – ~~TURISTIČKI KOMPLEKS MEDENA~~ **gore navedenih UPU-a**, potrebno je ne širiti manipulativne površine izvan neophodnih, te da se u što većoj mjeri očuva postojeća šumska površina i da se na adekvatan način riješi sustav odvodnje otpadnih voda turističke zone.

(11) DPU - HOTEL JADRAN, rekonstrukcija, obnova, dogradnja i/ili nadogradnja postojećeg hotela, te eventualno njegovo uklanjanje i izgradnja novog hotela, kao i ostalih sadržaja mora se provoditi na način da radi modernizacije i osiguranja više kvalitete turističke ponude u cijeloj zoni svi objekti mogu biti kategorizirani sa najmanje tri zvjezdice. Izgradnja i uređenje prostora na ovom području moguća je na način da se zadržava izgrađenost ovog područja u smještajnim objektima koji se mogu rekonstruirati, ~~a najveća dopuštena visina ne smije prelaziti  $P_0(S)+P+4K$ .~~ Zadržava se postojeći kolni priključak na prometni sustav naselja.

(12) UPU - CENTAR SEGET VRANJICA, potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, te odrediti uvjete za razgraničavanje javnih i drugih namjena. Korištenje planirane sportsko rekreativne luke u Seget Vranjici je jedinstvena koncesija sa dijelom iste luke koja je na području k.o. Marina (u granicama obuhvata PPUO Marina) te u tom smislu treba izraditi planska rješenja navedene luke.

(13) Prilikom izrade UPU - MIĆINE – kojima su obuhvaćeni neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja Seget Vranjica, riješiti kolni priključak na prometni sustav naselja i izradu nogostupa, definirati značaj lokalnih prometnica.

(14) Izradom UPU - GRGE – ČARIJE, treba riješiti kolni priključak na prometni sustav naselja, sportsko – rekreacijsku zonu i javne sadržaje te planom definirati značaj lokalnih prometnica.

(15) Urbanističkim planovima se detaljnije strukturira prostor naselja, rješava infrastruktura, određuju uvjeti za razgraničavanje javnih i drugih namjena, te ostali uvjeti u skladu sa zakonskim propisima i Uredbom.

(16) Izradom UPU – GOLF GOSPIN GAJ (R1) i UPU - TURISTIČKO NASELJE GOSPIN GAJ (T2) – izgradnja golf igrališta s pratećim sadržajima, te novih smještajnih kapaciteta i ostalih sadržaja mora se provoditi na način da radi osiguranja više kvalitete turističke ponude u cijeloj zoni svi objekti mogu biti kategorizirani sa najmanje tri zvjezdice (poželjno je četiri zvjezdice), a što će biti definirano kroz izradu UPU-a. Prilikom izgradnje sadržaja na području obuhvata gore navedenih UPU-a, potrebno je da se u što većoj mjeri očuva postojeća šumska površina i da se na adekvatan način riješi sustav odvodnje otpadnih voda turističke zone.

(17) Urbanističkim planovima uređenja PROIZVODNO-POSLOVNE ZONE LJUTINE (I2, K) u Ljubitovici obuhvata 34,1 ha i PROIZVODNE ZONE POLIVERA (I2) u Segetu Gornjem obuhvata 2,0ha, potrebno je odrediti organizaciju prostora u skladu s odredbama Prostornog plana. Za navedene UPU zona riješiti kolni priključak na prometni sustav naselja te definirati značaj lokalnih prometnica.

#### **Članak 80.**

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

#### **Članak 81.**

(1) Za provedbu ovog Plana na neizgrađenom - uređenom građevinskom zemljištu, potrebno je prvo ishodovati potrebne dozvole za objekte i uređaje komunalne infrastrukture te prometne mreže, na temelju idejnih rješenja i drugih potrebnih stručnih podloga. Omogućava se fazna provedba Plana na način da se izrađuju idejna rješenja odnosno ishoduju potrebne dozvole za pojedine ulične poteze.

(2) Svi izgrađeni objekti koji ne ugrožavaju promet, a imaju udaljenost od ruba parcele manju od dozvoljene, zadržavaju se u prostoru.

#### **Članak 82.**

-

#### **Članak 83.**

-

#### **Članak 84.**

-

#### **Članak 85.**

(1) Prioritet izrade Prostornih planova, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUO Seget određuje se *Odlukom o izradi Planova*

(2) U cilju zaštite i racionalnog korištenja prostora Općina Seget će osigurati sredstva za izradu Prostornih planova.

(3) Svi urbanistički planovi uređenja moraju biti u skladu s PPUO Seget.

(4) Prostorni planovi uređenja iz stavka 1. ove točke mogu se propisati detaljniji uvjeti za



izgradnju i uređenje prostora.

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

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

### **Članak 86.**

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

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

(3) S obzirom na suženi prostor za osmišljavanje i provođenje tih mjera na razini Općine Seget, nužno ih je usklađivati s mjerama na razini Županije i Republike Hrvatske. Prema tome, posebne mjere s razine Općine Seget trebaju dodatno podržavati mjere koje će biti primjenjivane s razine Županije i Republike Hrvatske. Korištenje tih mjera najčešće je uvjetovano, između ostalog, organiziranošću i poduzetnošću lokalnih jedinica samouprave i gospodarskih subjekata na njihovu prostoru.

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

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

### **Članak 87.**

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

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

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

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

### **Članak 88.**

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

(2) Te mjere trebale bi se sastojati od slijedećeg:

- Povoljnog i efikasnog rješavanja lokacija za proizvodne i druge pogone u zagorskim naseljima i to kroz prihvatljive cijene zemljišta i brzo izdavanje potrebnih dozvola.
- Izgradnje komunalne infrastrukture na tim područjima, ili subvencioniranje izgradnje zamjenskih objekata, koji se grade kao prateći objekti uz proizvodne i druge gospodarske objekte.
- Izgradnja objekata društvenih djelatnosti i društvenog standarda i dodatno subvencioniranje djelatnika, posebno određenih stručnih profila, za rad i življenje u zagorskim dijelovima Općine.
- Stimuliranje izgradnje obiteljskih kuća i poticanje razvitka mješovitih obiteljskih gospodarstava, koja će se baviti ekstenzivnom poljoprivrednom i stočarskom proizvodnjom, raznim vrstama proizvodnog i drugog zanatstva itd..
- Oslobođanje ili umanjivanje plaćanja poreznih i drugih obveza iz nadležnosti Općine za djelatnosti i djelatnike koje se obavljaju ili rade na zagorskom dijelu Općine.
- U cilju zaštite prostora odnosno smanjivanja koncentracije u primorskom dijelu Općine pokušati uvoditi neke vidove renti kod korištenja zemljišta, poslovnih prostora itd..
- Stimuliranja utemeljenja i razvitka malog poduzetništva (subvencioniranjem kamata na namjenske kredite i sl.), posebno u zagorskom dijelu Općine, te kod toga voditi računa ousklađenosti tih mjera s mjerama koje će se donositi na razini Županije i Države.
- Stimuliranja utemeljenja i razvitka onih vrsta proizvodnji i usluga koje će doprinosti obogaćivanju turističke ponude i turizma općenito, za čiji razvoj postoje respektabilni kapaciteti razvojne mogućnosti.
- Stimuliranja utemeljenja i razvitka gospodarskih subjekata i u području proizvodnje i u sektoru usluga, čija je djelatnost sukladna suvremenim tržišnim i tehničko-tehnološkim kretanjima i posebno onih koji će imati izravnih ili neizravnih pozitivnih utjecaja na razvitak ostalog gospodarstva i ukupni društveni razvitak.
- Stimuliranja mladih nadarenih i ambicioznih učenika i studenata s područja Općine i praćenje njihovog razvitka, a u cilju njihovog budućeg angažiranja na ključnim mjestima u gospodarskim subjektima ili društvenim djelatnostima. Inače obrazovanim i stručnim mladim ljudima, kao jednom od budućih ključnih razvojnih resursa, treba posvećivati odgovarajuću pozornost.

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

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

#### **Članak 89.**

Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom ili kada se oni nalaze u obalnom pojasu u kojem nije dozvoljena izgradnja, koridoru prometnica i sl., te ukoliko je ista izgrađena temeljem građevne dozvole odnosno prije 15.02.1968. godine, moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada.

#### **Članak 90.**

(1) Rekonstrukcijom u svrhu poboljšanja nužnih uvjeta života i rada smatraju se:

a) za stambene i stambeno-poslovne građevine:

- funkcionalne preinake zbog boljih uvjeta stanovanja (dogradnja, nadogradnja)
- prenamjene građevine ili dijela građevine
- priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- sanacije postojećih ograda i gradnje potpornih zidova radi sanacije terena
- rekonstrukcija, zamjena, nadogradnja i /ili dogradnja pomoćnih građevina (roštilji, ostave, spremne, garaže i sl.

b) za građevine drugih namjena (radne, poslovne, javne, komunalne, prometne, prateće i sl. građevine) :

- proširenje, prenamjena, usavršavanje i zaokruživanje tehnološkog procesa
- rekonstrukcija građevina radi poboljšanja uvjeta rada
- zamjena dotrajalih instalacija
- priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture

(2) Rekonstrukcija ovih građevina moguća je na način da se dopušta ukupno povećanje površine površine građevine u odnosu na postojeću do 10%.

#### **Članak 91.**

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

#### **Članak 92.**

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

### **9.4. Sanacija građevina unutar građevinskog područja**

#### **Članak 92.a**

Prilikom izrade Urbanističkih planova uređenja, može se dozvoliti mogućnost sanacije (rekonstrukcija, zamjena, nadogradnja i/ili dogradnja) postojećih građevina i izmjena gradnji započelih po pravovaljanim aktima za građenje uz uvjete da najmanja dozvoljena veličina građevne čestice za izgradnju slobodnostojeće građevine može biti 300,0 m<sup>2</sup>, a za dvojne građevine 200,0 m<sup>2</sup>. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) može biti najviše 0,6, a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) može biti najviše 1,3, dok najveća katnost građevina može biti  $Po(S)+P+2K+Pk$ , odnosno najviše 11,5 m.

### **9.5. Rekonstrukcija građevina izvan građevinskog područja**

#### **Članak 92.b**

(1) Zakonito izgrađene građevine koje su se zatekle izvan građevinskog područja određenog ovim Planom, a nisu u suprotnosti sa drugim rješenjima ovog Plana, mogu se rekonstruirati, zamjeniti, nadograditi i/ili dograditi u skladu s odredbama ovog Plana, pri čemu površina tlocrtna projekcije dogradnje može biti do 10% postojeće izgrađene površine građevne čestice, a ukupna građevinska (bruto) površina dograđenog dijela najviše 25 m<sup>2</sup>. Nadogradnja je moguća do najviše  $Po(S)+P+1K$   ~~$Po(S)+P+1K+Pk$~~ , maksimalne visine 9,0 m, ukoliko postojećagrađevina ima manju visinu. Moguće je urediti ukopani bazen maksimalne površine 100 m<sup>2</sup>

(2) Zakonito izgrađena građevina koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima Plana, može se rekonstruirati.

(3) Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kućice, štale, spremišta alata u svom gabaritu uz mogućnost iznimnog povećanja visine vijenca do 2,4 m, ako njihov smještaj nije suprotan kriterijima određenim ovim Planom i mogu se rekonstruirati.

(4) Građevna čestica za zgrade iz stavka prvog ovog članka određuje se u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se omogući redovita uporaba građevina, te da ukupna bruto tlocrtna površina postojeće zgrade i planirane gradnje ne prelazi 20% ukupne površine građevne čestice.

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 93.**

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

### **Članak 94.**

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

Klasa:  
Urbroj:  
Seget Donji,

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA