

## 1. Polazišta

---

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19, 98/19 i 67/23) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Otok (Službeni glasnik Općine Otok br. 15-A/20) izrađene su ove Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Otok (u daljnjem tekstu Plan).

Izrada Plana odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- IV. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
- V. Konačni prijedlog Plana
- VI. Završna obrada Plana

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21 i 170/21-pročišćeni tekst)
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova» (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11)
- Ostalim zakonima koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele.

Postupak javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19, 98/19 i 67/23).

Tijekom postupka izrade Prostornog plana uređenja Općine Otok proveden je postupak Strateške procjene utjecaja na okoliš a rezultati procjene su uvršteni u prijedlog Plana. Stratešku procjenu utjecaja na okoliš izradio je Zeleni servis d.o.o.

---

## 2. Ciljevi prostornog uređenja

---

Ciljevi, programska polazišta i razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Otok:

- usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
  - usklađivanje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije
  - usklađenje sa zahtjevima nadležnih tijela i institucija određenih posebnim propisima
  - analiza potrebe te eventualno povećanje broja urbanističkih planova uređenja
  - usklađivanje postojećih građevinskih područja - povećanje i smanjenje istih
  - manje izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu plana
-

### 3. Obrazloženje planskih rješenja

---

#### **USKLAĐIVANJE SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU**

Usklađena je terminologija prostornog planiranja kroz uvođenje novih, zakonom određenih definicija, novih termina koji su uvedeni Zakonom o prostornom uređenju te ostalim pod zakonskim aktima koji su u skladu s navedenim zakonima.

U Planu su usklađeni korišteni pojmovi koji se određuju i drugim zakonima (Zakon o zaštiti prirode, Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i ostali) i dr.

#### **USKLAĐIVANJE S PROSTORNIM PLANOM SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE**

Tijekom izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Otok stupile su na snagu Izmjene i dopune prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije 154/21 i 170/21-pročišćeni tekst) te su radi usklađenja s istim u Plan su uvrštene sljedeće površine i građevine:

#### ***Građevine infrastrukture***

##### Energetika - planirano

- - MHE Ovrlja (vodotok ovrlja max 500kW)
- - RHE Blaca (Korita) (reverzibilna hidroelektrana) 3 x 167 MW
- - rasklopno postrojenje TS 400/220/110 kV korita Blace
- - 2 DV 2x400 kV (TS Konjsko - R HE Blaca)
- - DV 2x400 kV (TS Peruča / Hrvace – Blace)
- - DV 220 kV (TS SE Obrovac Sinjski – RP HE Orlovac)
- - DV 110 kV Otok - TS Sinj rekonstrukcija / 35kV
- - DV 2x110kV RHE Blaca – VE Rust

##### Vodnogospodarski sustav - planirano

###### a) akumulacijska jezera

- za navodnjavanje - AN
- za hidrocentralu - AH

###### b) trasa hidrotehničkog tunela

###### c) vodozahvat

Za donji bazen RHE Blaca (Korita) predviđen je prostor unutar melioracijskog područja zaobalja Cetine, neposredno pored lijevog obrambenog nasipa rijeke Cetine koji je uređen u svrhu zaštite od poplava i ostalih namjena utvrđenim Zakonom o vodama, potrebno je u daljnjoj fazi razrade projekta s Hrvatskim vodama utvrditi detaljne granice obuhvata, mogućnost realizacije i osnovne uvjete koje projekt RHE Blaca (Korita) mora zadovoljavati kako bi se osigurala odgovarajuća obrana od poplava i kako bi se osigurala kvaliteta vode u samoj rijeci Cetini (potreba rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih nasipa, promjene pravilnika rada hidroenergetskih postrojenja, ritam izmjena voda između rijeke Cetine i voda unutar sustava RHE kako se ne bi ugrozila kvaliteta vode unutar sustava RHE i omogućilo nesmetano upuštanje u Cetinu te dodatna zaštita). U fazi planiranja definirati način rada RHE na način da se ne ugrozi ekološko i kemijsko stanje vode u rijeci Cetini i vode unutar sustava RHE. Također je određena lokacija za malu hidroelektrane (MHE) Ovrlje.

Zahvat RHE Blaca (Korita) je planirani zahvat u prostoru koji se sastoji od donjeg bazena, gornjeg akumulacijskog bazena, cjevovoda, strojarnice i rasklopnog postrojenja. Lokacija gornjeg bazena ovim Planom definirana je kroz dvije alternativne lokacije s pripadajućim cjevovodima i to: bazen Blaca (na višoj razini) i bazen Korita (na nižoj razini). Konačna lokacija gornjeg bazena određuje se temeljem istražnih radnji i provedenih studija iz područja zaštite prirode i okoliša, a sve u skladu s mjerama ublažavanja negativnih utjecaja planiranih aktivnosti na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže.

#### Odvodnja

Postojeći UPOV-a Sinj, nadograđen je na treći stupanj pročišćavanja prema Pravilniku o граниčnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Uređaj je namijenjen za pročišćavanje otpadnih voda i obradu biološkog mulja od domaćinstava i gospodarskih subjekata na području aglomeracije Sinj i Otok.

Projektirana veličina uređaja za pročišćavanje je 26 000 ES.

Na lokaciji uređaja za pročišćavanje predviđena je i obrada biološkog mulja iz procesa pročišćavanja otpadne vode. Obrada mulja uključuje smanjenje udjela vode, stabilizaciju biološkom obradom i proces sušenja na poljima za ozemljavanje ili drugim tehnološkim metodama.

Paralelno s trasom ispusta izgrađen je transportni cjevovoda za transport otpadnih voda iz aglomeracije Otok u smjeru UPOV-a Sinj. Transport otpadnih voda duž predmetne trase osigurava se sustavom gravitacijskih cjevovoda i transportnih crpnih stanica sa pripadajućim tlačnim cjevovodima.

#### **MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

Hrvatski sabor proglasio je Park prirode Dinara 2021. godine Zakonom o proglašenju Parka prirode 'Dinara'. Dio Parka prirode Dinara (6026,84 ha) nalazi se unutar područja Općine Otok, stoga je u Planu ucrtana granica dijela Parka i određena obveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO).

Propisane su nove mjere zaštite za zaštićene prirodne vrijednosti i prirodne vrijednosti predviđene za zaštitu, te mjere ublažavanja utjecaja na ekološku mrežu a sve prema strateškoj procjeni utjecaja na okoliš.

#### **USKLAĐENJE SA ZAHTJEVIMA NADLEŽNIH TIJELA I INSTITUCIJA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA**

Prema prijedlogu Županijske uprave za ceste Splitsko-dalmatinske županije ucrtana je planirana trasa za rekonstrukciju lokalne ceste L67040.

#### **ANALIZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA**

Ukinuta je obveza izrade Naturističkog plana uređenja za UPU 12 - poslovna zona Ruda.

Smanjen je obuhvat urbanističkog plana uređenja 1. UPU Batlan. Obzirom da dio čestica ima spoj na nerazvrstanu prometnicu, prostor se smatra uređenim dijelom građevinskog područja naselja i ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Planirana je izrada Urbanističkog plana uređenja za novoplaniranu stambenu i sportsko-rekreacijsku zonu Buljuk, obzirom da se radi o neuređenom dijelu građevinskog područja naselja

### **USKLAĐIVANJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA - POVEĆANJE I SMANJENJE ISTIH**

Tijekom izrade ovog Plana izvršena je analiza svih zahtjeva za proširenje građevinskog područja naselja. Zahtjevi su prostorno određeni te uvršteni u Plan poštujući ograničenja koja proizlaze iz Zakona i PPSDŽ.

#### ***Razvoj i uređenje površina naselja***

##### Reciklažno dvorište

Planirano je reciklažnog dvorište - RD, unutar naselja Otok

Na području obuhvata Plana planira se smještaj reciklažnog dvorišta. Unutar reciklažnog dvorišta treba osigurati nesmetan pristup teretnog vozila te dovoljnu manipulativnu površinu. Reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja. Reciklažno dvorište mora se ograditi, a maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m.

##### Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja

Planom su određene površine izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja. Unutar ovih površina moguća je rekonstrukcija postojećih sklopova u funkciji povremenog stanovanja i turizma, poštujući lokalne tradicije gradnje (stočarski stanovi, poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam).

##### Sportsko-rekreacijska namjena

Planirana je zona Sportsko-rekreacijske namjene – Šport (R2) unutar građevinskog područja naselja na predjelu Buljuk površine 4,43 ha.

##### Benzinska postaja

Planirano je Benzinska postaja, unutar građevinskog područja naselja Otok

##### Planinarski dom

Površina planinarskog doma unutar građevinskog područja naselja Korita - proširenje građevinskog područja naselja.

##### Stanovništvo

U tablici je naveden broj stanovnika na području Općine Otok prema popisu stanovništva iz 2021 godine.

<b>NASELJA</b>	<b>Površina</b>		<b>Stanovnici</b>		<b>Gustoća naseljenosti st/km<sup>2</sup></b>
	<b>km<sup>2</sup></b>	<b>%</b>	<b>broj</b>	<b>%</b>	
Gala	13,31	14,50	810	16,07	60,85
Korita	21,51	23,44	2	0,04	0,09
Otok	12,53	13,65	2841	56,37	226,73
Ovrlje	6,41	6,99	175	3,47	27,30
Ruda	31,15	33,94	812	16,11	26,06
Udovičić	6,86	7,48	400	7,94	58,31
<b>UKUPNO:</b>	<b>91,77</b>	<b>100</b>	<b>5040</b>	<b>100</b>	<b>54,92</b>

Tablica s prikazom proširenjem građevinskih područja naselja Općine Otok:

NASELJE	Važeći plan izgrađeno		Važeći plan neizgrađeno		Važeći plan ukupno (ha)	Proširenje (ha)	Dodano od izgrađenog dijela naselja (%)
	(ha)	(%)	(ha)	(%)			
GALA	117,22	100	0	0	117,22	4,55	3,88
OTOK	236,88	79,77	60,07	20,23	296,95	38,21	16,13
UDOVIČIĆI	33,46	78,43	9,20	21,57	42,66	3,10	9,26
OVRLJE	24,74	73,91	8,73	26,09	33,47	0,41	1,65
RUDA	83,89	88,22	11,20	11,78	95,09	12,85	15,31
KORITA	19,39	100	0	0	19,39	0,53	2,73
<b>UKUPNO</b>	<b>515,58</b>	<b>85,25</b>	<b>89,20</b>	<b>14,75</b>	<b>604,78</b>	<b>59,65</b>	<b>11,57</b>

### **Razvoj i uređenje površina izvan građevinskog područja**

#### **RS - Športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom**

Prostornim planom određene su i posebno razgraničene površine izvan građevinskog područja, RS - Športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom.

U okviru zone Športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (RS) na području izvora rijeke Rude zabranjena je izgradnja čvrstih građevina i druge intervencije u prostoru bez uvjeta zaštite prirode utvrđenih od strane tijela državne uprave nadležnog za zaštitu prirode. U već postojećim građevinama u okviru zone mogući su određeni vidovi turizma, ugostiteljstva i rekreacije uz uvjete zaštite prirode koje izdaje upravno tijelo za zaštitu prirode.

U okviru zone Športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (RS) Kerep, uz rijeku Cetinu, površine 8,0 ha, planira se smještaj izletišta s otvorenim rekreacijskim površinama i igralištima te uređenje kupališta. S obzirom na lokaciju unutar poplavnog područja rijeke Cetine, ne planira se smještaj pratećih sadržaja unutar čvrstih građevina. Moguće je uređenje prostora za roštilj s klupama i stolovima, postavljanje urbane opreme (kante za otpatke i sl.), postavljanje nadstrešnica i sličnih natkrivenih objekata za sklanjanje, smještaj pokretnih naprava za ugostiteljstvo i pokretnih sanitarnih kabina. Način i obim uređenja u smislu intervencija u prostoru i postavljanju urbane opreme prethodno usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda kako isti ne bi bili smetnja obrani od poplava i vodnogospodarskim interesima.

U okviru zona Športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (RS) uz rijeku Cetinu i rječicu Ovrlju, moguće je opremanje sadržajima kao što su tuševi, kabine i sanitarni uređaji, ugostiteljski sadržaji u montažnim kioscima i pokretnim napravama, rekreacijski sadržaji i parkirališne površine. Po potrebi moguće je uređivati i mijenjati prirodna obilježja prostora u skladu sa prethodnim uvjetima nadležnih tijela zaštite prirode i okoliša. Način i obim uređenja u smislu intervencija u prostoru i postavljanju urbane opreme (klupe, nadstrešnice, sanitarije i sl.) prethodno usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda kako isti ne bi bili smetnja obrani od poplava i vodnogospodarskim interesima.

Športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (RS) u naseljima Otok i Udovičići planiraju se za smještaj otvorenih igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis i sl. i pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, svlačionice, sanitarije, klupski prostori i sl.)

### Poljske kućice

Sukladno mišljenju Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine kl.:350-01/23-02/343 od 08.01.2024. ukida se mogućnost gradnje poljskih kućica izvan građevinskog područja naselja.

### **MANJE IZMJENE U TEKSTUALNOM I GRAFIČKOM DIJELU PLANA**

Korekcija prometnica na površinama koje su potopljene akumulacijskim jezerima.  
Manje izmjene Odredbi za provedbu Plana sukladno pristiglim zahtjevima

### **TABLICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA**

NASELJE	Izgrađeno GPN		Izgrađeno IDGPN		Neizgrađeno GPN		ukupno (ha)
	(ha)	(%)	ha	(%)	(ha)	(%)	
GALA	117,17	96,22	0	0	4,60	3,78	121,77
OTOK	260,47	77,71	0	0	74,69	22,29	335,16
UDOVIČIĆI	34,03	74,36	0	0	11,73	25,64	45,76
OVRLJE	13,24	39,08	13,07	38,57	7,57	22,35	33,88
RUDA	75,80	70,22	9,17	8,49	22,97	21,29	107,94
KORITA	10,10	50,70	9,82	49,30	0	0	19,92
<b>UKUPNO</b>	<b>510,81</b>	<b>75,97</b>	<b>32,06</b>	<b>4,96</b>	<b>121,56</b>	<b>19,07</b>	<b>664,43</b>

### **TABLICA IZDVOJENIH NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA:**

NASELJE	NAMJENA	POVRŠINA (ha)
OTOK	Proizvodna namjena, I1,I2	3,88
	Poslovna namjena, K1,K2	9,81
	Športsko-rekreacijska namjena, R2	11,42
	Zaštitne zelene površine Z	5,33
	Groblje	2,10

### **TABLICA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN (GPIN)**

NASELJE	NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)
OTOK	Pretežito industrijska	I1,I2	25,31
	Pretežito zanatska		
RUDA	Farma	I3	0,15
	Pretežito industrijska	I1,I2	6,95
	Pretežito zanatska		
	Poslovna	K1,K2	1,93
KORITA	Ugostiteljsko-turistička	T	14,82

**ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA,**

Red. broj.	OPĆINA OTOK	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan/ha *ha/stan
<b>1.0.</b>	<b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>				
<b>1.1.</b>	<b>Izgrađene strukture unutar građevinskog područja ukupno</b>		<b>674,37</b>	<b>7,34</b>	<b>11,26</b>
	- izgrađeni dio GP		623,63	6,79	12,18
	- neizgrađeni dio GP		50,75	0,55	149,75
	- proizvodna namjena	I	32,8	0,36	231,71
	- poslovna namjena	K	10,7	0,12	710,28
	- športsko-rekreacijska namjena	R	7,0	0,08	1085,71
	- zaštitne zelene površine	Z	5,5	0,06	1381,82
<b>1.2.</b>	<b>Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno</b>		<b>45,27</b>	<b>0,49</b>	<b>167,88</b>
	- proizvodna namjena	I	3,6	0,04	2111,11
	- poslovna namjena	K	0,7	0,01	10857,14
	- ugostiteljsko-turistička namjena	T	14,8	0,16	513,51
	- površine uzgajališta	H	4,2	0,05	1809,52
	- športsko-rekreacijska namjena	R	21,97	0,24	345,92
<b>1.3.</b>	<b>Poljoprivredne površine ukupno</b>		<b>1669,1</b>	<b>18,19</b>	<b>* 0,22</b>
	- osobito vrijedno obradivo tlo		1086,1	11,84	* 0,14
	- vrijedno obradivo tlo		197,8	2,16	* 0,03
	- ostala obradiva tla		385,2	4,20	* 0,05
<b>1.4.</b>	<b>Šumske površine ukupno</b>		<b>6709,1</b>	<b>73,111</b>	<b>* 0,88</b>
	- zaštitna šuma		3777,4	41,19	* 0,50
	- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište		2879,36	31,37	* 0,37
<b>1.5.</b>	<b>Vodne površine</b>		<b>120,0</b>	<b>1,31</b>	<b>* 0,02</b>
<b>1.6.</b>	<b>Ostale površine ukupno</b>		<b>11,5</b>	<b>0,13</b>	<b>* 0,00</b>
	- groblje		6,4	0,07	* 0,00
	- površine infrastrukturnih sustava	IS	5,1	0,06	* 0,00
<b>Općina ukupno</b>			<b>9177,0</b>	<b>100,00</b>	
<b>2.0.</b>	<b>OSTALO</b>				
2.1.	Zaštićena prirodna baština		34,4		* 0,00
<b>Općina ukupno</b>			<b>64,4</b>		<b>* 0,01</b>