



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODGORA

GLASNIK

službeno glasilo Općine Podgora

GODINA XXVII

PODGORA, 31. siječnja 2020.

BROJ 3

SADRŽAJ :

STR.

OPĆINSKI NAČELNIK

1. Odluka o imenovanju stručnog povjerenstva za postupak davanja koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti pružanja usluga premještanja nepropisno zaustavljenih i parkiranih vozila i blokade vozila za koje je dozvoljena blokada na području Općine Podgora.....2
2. Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga urbanističkog plana uređenja Živogošće – Blato (UPU).....4
3. Odluka da za Urbanistički plana uređenja naselja „Živogošće-Porat“ (UPU 20b) nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.....5

KOMISIJA ZA STATUT I POSLOVNIK I NORMATIVNU DJELATNOST

1. Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Podgora.....10

Na temelju članka 16. Zakona o koncesijama («Narodne novine» br.69/17) i članka 3. Odluke o komunalnoj djelatnosti koja se može obavljati na temelju koncesije u Općini Podgora («Glasnik», službeno glasilo Općine Podgora broj: 20/19) općinski načelnik Općine Podgora donosi:

ODLUKU
o imenovanju stručnog povjerenstva za postupak davanja koncesije za
obavljanje komunalne djelatnosti pružanja usluga premještanja nepropisno
zaustavljenih i parkiranih vozila i blokade vozila za koje je dozvoljena blokada na
području Općine Podgora

Članak 1.

Za postupak davanja koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti pružanja usluga premještanja nepropisno zaustavljenih i parkiranih vozila i blokade vozila za koje je dozvoljena blokada na području Općine Podgora imenuju se sljedeći članovi stručnog povjerenstva:

1. Branimir Mrkušić, predsjednik
2. Nenad Perić, član
3. Petar Staničić, član
4. Zdenko Roso, član
5. Stela Džaja, članica

Članak 2.

Članovi stručnog povjerenstva dužni su obaviti zadatke iz članka 16. stavka 12. Zakona o koncesijama.

Stručno povjerenstvo za provedbu postupka davanja koncesije se obvezuju na pripremu i provedbu postupka davanja koncesije temeljem Zakona o koncesijama („NN“, broj: 69/17), Zakona o javnoj nabavi („NN“, broj: 120/16) i uredbi za provedbu zakona.

Članak 3.

Davatelj koncesije izvijestio je Ministarstvo financija o namjeri osnivanja stručnog povjerenstva za provedbu postupka davanja koncesije za obavljanje komunalnih djelatnosti pružanja usluga premještanja nepropisno zaustavljenih i parkiranih vozila i blokade vozila za koje je dozvoljena blokada na području Općine Podgora, a Ministarstvo financija se očitovalo dopisom, KLASA: 951-01/20-01/30, URBROJ: 513-06-02-20-28 od 22. siječnja 2020.god. da ne namjerava imenovati svog predstavnika u stručno povjerenstvo za koncesiju u predmetnom postupku.

Članak 4.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Glasniku“, službenom glasilu Općine Podgora.

KLASA: 022-06/20-01/2

URBROJ: 2147/05-01/01-20-3

Podgora, 14. veljače 2020. godine

OPĆINSKI NAČELNIK:
Ante Miličić, v.r.

Temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.) i članka 46. Statuta Općine Podgora („Glasnik“ – službeno glasilo općine Podgora, br. 5/09, 9/09, 3/13, 3/15 i 4/18), u postupku izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja Živogošće – Blato (UPU), načelnik Općine Podgora donosi

Z A K L J U Č A K

o utvrđivanju Konačnog prijedloga urbanističkog plana uređenja Živogošće – Blato (UPU)

Članak 1.

Utvrđuje se Konačni prijedlog urbanističkog plana uređenja Živogošće – Blato (UPU), izrađen od strane tvrtke „URBOS“ d.o.o. Split, Karamanova 11, a koji se sastoji od:

- I. Tekstualni dio
 Odredbe za provođenje (prijedlog odluke o donošenju)
- II. Grafički dio
- III. Obvezni prilozi
 - A. Obrazloženje urbanističkog plana
 - B. Ostali prilozi

Članak 2.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Glasniku“ – službenom glasilu Općine Podgora i stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-02/17-01/11
URBROJ: 2147/05-01/01-20-125
Podgora, 14. siječnja 2020. godine

OPĆINSKI NAČELNIK:
Ante Miličić, v.r.

Na temelju članka 66. stavak 3. Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 80/13, 15/13, 78/15, 12/18 i 118/18), članka 31. stavak 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš ("Narodne novine", br. 03/17) i članka 46. Statuta Općine Podgora („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora br. 5/09, 9/09, 3/13, 3/15 i 4/18), Općinski načelnik Općine Podgora donosi

O D L U K A

**da za Urbanistički plana uređenja naselja „Živogošće-Porat“ (UPU 20b)
nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš**

I.

Temeljem Mišljenja Upravnog odjela za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije (KLASA: 351-02/19-03/0076, URBROJ: 2181/1-10/14-19-0002 od 18. studenog 2019.) za Urbanistički plan uređenja (dalje u tekstu UPU) naselja „Živogošće-Porat“ (UPU 20b) bilo je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš proveo je Jedinstveni upravni odjel Općine Podgora u suradnji sa Upravnim odjelom za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije.

II.

Pravna osnova za izradu UPU naselja „Živogošće-Porat“

Pravna osnova za izradu predmetnog UPU-a su članci 85. do 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17), Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04 i 135/10).

Razlozi za izradu UPU naselja „Živogošće-Porat“

Prostornim planom uređenja Općine Podgora („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora broj 4/07, 1/10, 7/13, 7/14, 13/15, 8/16 i 6/17) određena je obveza donošenja Urbanističkog plana neizgrađenog i neuređenog dijela naselja Živogošće-Porat, oznake 20b.

Ciljevi i programska polazišta izrade UPU naselja „Živogošće-Porat“

Ciljevi i programska polazišta predmetnog UPU-a su:

- osigurati komunalno i infrastrukturno opremanje područja naselja mješovite, pretežito stambene namjene,
- uređenje ostalih površina.

Obuhvat UPU naselja „Živogošće-Porat“

Obuhvat predmetnog UPU-a odnosi se na neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje mješovite namjene naselja Živogošće-Porat površine oko 2,2 ha.

III.

Nositelj izrade predmetnog UPU-a je Jedinstveni upravni odjel Općine Podgora. Izrađivač predmetnog UPU-a je ovlaštena tvrtka Urbos d.o.o. iz Splita.

IV.

U okviru postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za predmetni UPU proveden je postupak Prethodne ocjena prihvatljivosti za Ekološku mrežu te je Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije donio Obvezujuće mišljenje (KLASA: 351-04/19-01/0053, URBROJ: 2181/1-10/06-19-2 od 11. prosinca 2019.) da su predmetni UPU prihvatljiv za Ekološku mrežu RH i za isti nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

V.

U provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene, u cilju utvrđivanja vjerojatno značajnog utjecaja na okoliš, Jedinstveni upravni odjel Općine Podgora zatražio je mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu za područje Splitsko-dalmatinske županije, Porinova bb, 21300 Split,
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split,
3. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Bihaćka 1, 21000 Split,
4. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Bihaćka 1/III, Split,

5. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za turizam i pomorstvo, Domovinskog rata 2/IV, 21000 Split,
6. Županijska uprava za ceste na području Splitsko-dalmatinske županije, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
7. Nastavni Zavod za javno zdravstvo Splitsko-dalmatinske županije, Vukovarska ulica 46, Split
8. Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
9. UŠP SPLIT- Hrvatske šume d.o.o., Ulica Kralja Zvonimira 35/3, Split
10. Hrvatske ceste, Vončinina 3, 10 000 Zagreb,
11. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. (HOPS) Split, Ljudevita Posavskog 5
12. Podgora Čistoća d.o.o., Ruđera Boškovića 20, 21327 Podgora
13. Vodovod d.o.o., Obala Kralja Tomislava 16/1, 21300 Makarska
14. Općina Tučepi, Kraj 39a, 21325 Tučepi,
15. Općina Gradac, Stjepana Radića 3, 21 330 Gradac,
16. Grad Vrgorac, Tina Ujevića 8, 21276, Vrgorac

Unutar Zakonom propisanog roka (30 dana) zaprimljena su sljedeća mišljenja (5):

- Hrvatske šume d.o.o., mišljenje od 13. prosinca 2019. (KLASA: ST/19-01/2911, URBROJ: 15-00-06/03-19-03) u kojem je u bitnom navedeno da nema zahtjeva za provedbu postupka strateške procjene utjecaja na okoliš,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, mišljenje od 23. prosinca 2019. (KLASA: 612-08/19-10/0509, URBROJ: 532-04-02-15/14-19-2) u kojem je u bitnom navedeno da predmetni UPU neće imati značajniji utjecaj na kulturna dobra,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspeksijskih poslova, mišljenje od 23. prosinca 2019. (KLASA: 214-02/19-11-21, URBROJ: 511-01-368/1-19-2-M.P.) u kojem je u bitnom navedeno da za predmetni UPU nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš,
- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, mišljenje od 30. prosinca 2019. (KLASA: 351-02/19-02/0116, URBROJ: 2181/1-10/14-19-0002) u kojem je u bitnom navedeno da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš,
- HOPS Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split, mišljenje od 23. prosinca 2019. (KLASA: 700/19-15/303, URBROJ: 3-200-002-05/BC-19-01) u kojem je u bitnom navedeno da za predmetni UPU nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Uzimajući u obzir sva pristigla mišljenja, važeće propise te kriterije za utvrđivanje vjerojatno značajnog utjecaja na okoliš, utvrđeno je da **za predmetni UPU naselja „Živogošće-Porat“ (UPU 20b) nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.**

VI.

Obrazloženje razloga zbog kojih nije potrebno provesti stratešku procjenu:

1. Obuhvat predmetnog UPU-a je manje područje u općini Podgora koje je većim dijelom izgrađeno;
2. Unutar obuhvata predmetnog UPU-a ne nalaze se zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18 i 14/19),
3. sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“ broj 124/13 i 105/15) unutar obuhvata predmetnog UPU-a ne nalaze se područja ekološke mreže,
4. Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije isključio je negativne utjecaje za Ekološku mrežu;
5. Nadležna javnopravna tijela (5) dostavila su mišljenja temeljem kojih nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš;
6. Nije zaprimljeno niti jedno mišljenje ili primjedba javnosti,
7. Zahvati planirani predmetnim UPU-om neće se sufinancirati iz sredstava Europske Unije,
8. Obzirom na vrstu, veličinu i operativne uvjete te vrstu alociranja izvora zahvata i drugih aktivnosti za provedbu predmetnih izmjena i dopuna nije potrebna strateška procjena jer planirane aktivnosti neće prouzročiti značajan negativan utjecaj na okoliš,
9. Obzirom na druge strategije, planove i programe, uključujući i one u hijerarhiji, predmetne izmjene i dopune su usklađene sa istima te po tom kriteriju nema osnove za provedbu postupka strateške procjene utjecaja na okoliš,
10. Sagledan je mogući utjecaj predmetnog UPU-a na sastavnice okoliša te se, sa obzirom na navedene razloge izrade predmetnog UPU-a, smatra da su potencijalni štetni utjecaji minimalni za stanje u prostoru. Uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite okoliša prilikom realizacije planiranih ciljeva izrade UPU-a ne očekuju se značajni negativni utjecaji na sastavnice okoliša.
11. Za zahvate u obuhvatu predmetnog UPU-a provesti će se propisani postupci zaštite okoliša sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14 i 3/17),
12. Mogući utjecaji će biti privremenog karaktera i manjeg značaja.

VII.

Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije donio je mišljenje 28. siječnja 2020. godine (KLASA: 351-02/20-02/0007, URBROJ: 2181/1-10/14-20-0002) u kojem je navedeno da je Općina Podgora postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Živogošće Porat (UPU 20b) provela sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš ("Narodne novine" broj 03/17).

VIII.

Općina Podgora dužna je informirati javnost sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i odredbama Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša ("Narodne novine" broj 64/08).

IX.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u „Glasnik-u“, službeno glasilo Općine Podgora.

KLASA: 351-03/19-01/7

URBROJ: 2147/05-01/01-20-12

Podgora, 31. siječnja 2020. godina

OPĆINSKI NAČELNIK

OPĆINE PODGORA

Ante Miličić, v.r.

OPĆINA PODGORA
KOMISIJA ZA STATUT I POSLOVNIK
I NORMATIVNU DJELATNOST

Na temelju članka 113. točke 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 43. Statuta Općine Podgora („Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora broj 5/09, 9/09, 3/13, 3/15 i 4/18), članka 15. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Podgora „Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora, broj 5/09, 9/09 i 3/13), Komisija za Statut i Poslovnik i normativnu djelatnost Općine Podgora, na sjednici održanoj dana 24.siječnja 2020. godine, utvrdila je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Podgora

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Podgora obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora broj 4/07), stupila na snagu 26.04.2007. godine, Odluku o donošenju izmjena i dopuna prostornog plana uređenja („Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora broj 1/10.), stupila na snagu 25.01.2010., Odluku o donošenju izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora broj 7/11.), stupila na snagu 14.06.2011. godine, Odluku o donošenju izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora broj 7/13.), stupila na snagu 11.04.2013. godine, Odluku o donošenju izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora broj 7/14.), stupila na snagu 2.07.2014. godine, Odluku o donošenju izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora 13/15.), stupila na snagu 30.10.2015. godine, Odluku o donošenju izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora 8/16.), stupila na snagu 11.06.2016. godine, Odluku o donošenju izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora broj 6/17.), stupila na snagu 18.04.2017. godine i Odluku o donošenju izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora broj 18/19.), stupila na snagu 2.11.2019. godine.

KLASA: 350-02/19-01/9

URBROJ: 2147/05-02/02-20-4

Podgora, 24. siječnja 2020. godine

Predsjednik
Komisije za Statut i Poslovnik i normativnu djelatnost
Općine Podgora

Miljenko Lucijetić, v.r.

ODLUKA O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA (pročišćeni tekst)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Podgora, u nastavku teksta: Prostorni plan.

Prostornim planom se, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihovog uređivanja.

Prostorni plan sadrži i uvjete i smjernice za uređivanje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim istaknutim obilježjima, te granice građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

Članak 2.

Prostorni plan donosi se za administrativni obuhvat jedinice lokalne samouprave, Općina Podgora, obuhvata 77,45 km².

Granica obuhvata Prostornog plana poklapa se sa administrativnom granicom općine Podgora, na zapadu graniči sa općinom Tučepi, na istoku sa općinom Gradac, na sjeveru sa gradom Vrgorcem, i malim dijelom sa općinom Zagvozd, te na moru sa općinom Sućuraj na Hvaru, obuhvaćajući k.o. Podgora, k.o. Drašnice, k.o. Igrane, k.o. Gornje Igrane i k.o. Živogošće.

Stavak 2. izmijenjen je člankom 4. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU (Glasnik“ 7/14.)

Članak 3.

Prostorni plan sadržan u elaboratu Plana sastoji se od:

A Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom «Prostorni plan uređenja Općine Podgora»

- I Obrazloženje
- II Odredbe za provođenje

B Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:25000 i 1:5000 to:

1	Korištenje i namjena površina	
1.	Korištenje i namjena površina	1:25000
2	Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1.	Promet (cestovni, pomorski)	1:25000
2.2.	Energetski sustav	1:25000
2.3.	Pošta i telekomunikacije	1:25000
2.4.	Korištenje voda	1:25000
2.5.	Odvodnja otpadnih voda	1:25000

3.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
3.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština)	1:25000
3.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz, tlo, vode i more)	1:25000
3.3.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti i obilježja)	1:25000
3.4.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite)	1:25000
4.	Građevinska područja naselja	1:5000

Cjelokupno područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog pojasa mora (dalje: ZOP).

Tekst ispod naslova je dodan člankom 2. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17).

Članak 4.

Prostorni plan iz stavka 1. točaka A i B ovoga članka, izrađen od strane tvrtke URBOS d.o.o. iz Splita, ovjeren pečatom Općinskog Vijeća Općine Podgora i potpisom predsjednika Općinskog Vijeća Općine Podgora, sastavni je dio ove Odluke.

Članak je izmijenjen člankom 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 5.

Provedba ovog Prostornog plana temelji se na odredbama za provođenje ove odluke, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Prostornog plana. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Prostornog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Članak 6.

Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja (za građenje novih građevina, interpolaciju, zamjenu i/ili rekonstrukciju postojećih građevina), izvan obuhvata usvojenih ili ovim Planom propisanih urbanističkih planova uređenja.
- za gradnju prometne, komunalne i ostale infrastrukture
- za neizgrađene uređene dijelove građevinskog područja naselja
- za gradnju i uređenje površina izvan građevinskog područja

Izgrađeni i neizgrađeni (uređeni i neuređeni) dijelovi građevinskog područja kao i dijelovi građevinskog područja planirani za urbanu preobrazbu prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja, 1:5000".

Za područja definirana kao neizgrađena uređena građevinska područja, primjenjuju se uvjeti gradnje iz Odredbi koja vrijede za neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja.

Stavak 1. izmijenjen je člankom 4. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.)

Stavci 1. i 2. su izmijenjeni člankom 6. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak je izmijenjen člankom 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 8/16).

Člankom 3. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17). izmijenjen je 1. stavak.

UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 7.

Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične i isključive namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, sustav središnjih naselja i razvojnih središta, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

Utvrđivanje namjene površina, polazi od:

- vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno povijesnih)
- zatečenog stanja korištenja prostora;
- prostorno-funkcionalnih cjelina (građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, građevinskih područja izvan naselja)

Stavak 2. je izmijenjen člankom 7. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Stavak 2. je izmijenjen člankom 4. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Članak 8.

Planirano korištenje i namjena površina uvažava posebnosti pojedinih područja (prostorno funkcionalnih cjelina):

- prostor ograničenja
- kopneno zaleđe

Prva alineja je izmijenjena člankom 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Članak 9.

Prostor ograničenja obuhvaća pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte a prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

U prostoru ograničenja se planiranjem, odnosno provođenjem prostornih planova obvezuje očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika, poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije, odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i moru, osigurati slobodan pristup obali i javni interes u korištenju obale, kao i primjenjivati sve Zakonom propisane odredbe vezane za određivanje građevinskih područja te poštivati propisana ograničenja.

Obalna crta definirana je posebnim propisima, predstavlja crtu razgraničenja zemljišno-katastarskih čestica od morskih površina i ucrтана je u kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja naselja“ u mj. 1:5000, sukladno važećoj katastarskoj podlozi.

Članak je izmijenjen člankom 8. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak je izmijenjen člankom 6. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Članak 10.

Uvjeti određivanja namjene površina na području **kopnenog zaleđa** (prostor kopna izvan prostora ograničenja iz članka 9. ove odluke određeni su na način:

- da se potiče revitalizacija tradicionalnih naselja
- da se omogućava gradnja građevina izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje (maslinarstvo i vinogradarstvo) kao osnovni poticaj razvitku ovog područja;
- da se kompleksi polja u kraškim vrtačama uz naselja sačuvaju od bilo kakve izgradnje;
- da se sačuvaju temeljne krajobrazne odlike prostora (vegetacija, postojeća zgusnuta gradnja), te da se pošumi šumsko stanište degradirano požarima.

Prva i druga alineja su izmijenjene 9. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14.)

Prva rečenica je izmijenjena člankom 7. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Članak 11.

Za prostor općine Podgora određeno je slijedeće korištenje i namjena površina:

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

I Razvoj i uređenje površina naselja

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (mješovita namjena - pretežito stanovanje) - žuta;
- izdvojeni dijelovi građevinskog područja tradicijskih naselja (mješovita namjena - pretežito stanovanje) - žuta;

Izdvojene namjene unutar naselja:

Javna i društvena namjena

- Upravna D1
- Predškolska D3
- Školska D4
- Vjerska D7

Gospodarska namjena:

proizvodna namjena (ljubičasta):

- pretežito zanatska (I2)

poslovna namjena (narančasta):

- pretežito uslužna (K1)
- komunalno servisna (K3);

ugostiteljsko turistička namjena (crvena):

- hotel (T1);
- turističko naselje (T2);
- kamp (T3);

športsko-rekreacijska namjena (zelena):

- šport i rekreacija (R2);
- obalni pojas s uređenom plažom i šetnicom (R3-1);

javne zelene površine (zelena):

- javni park (Z1)

zaštitne zelene površine (Z)

II Razvoj i uređenje površina izvan naselja

gospodarska namjena:

- poslovno- uslužna (K1)
- komunalno servisna K3 – zona za gospodarenje otpadom K3go

ugostiteljsko turistička namjena (crvena):

- hotel (T1);
- turističko naselje (T2);
- kamp (T3);

III Uređenje površina izvan građevinskog područja

športsko-rekreacijska namjena (zelena):

Centar za posjetitelje – Z1-1

Planira se revitalizacija spomenika „Galebova krila“ koja obuhvaća uređenje cjelokupnog spomeničkog kompleksa te uključuje uređenje spomenika i pripadajućeg platoa, pozornice te tribina s mogućom interpolacijom novih sadržaja. Planiranim uređenjem bi bilo obuhvaćeno uređenje prezentacijskog centra u prostoru ispod tribina, s proširenjem pristupnog puta i okolnih prilaza, parkirališnih mjesta, rasvjete i pripadajuća signalizacije, te ostale potrebne infrastrukture.

Centar za posjetitelje „Galebova krila“ je mjesto koje istodobno služi kao muzejsko-galerijski prostor koji obogaćuje turističku ponudu, a ujedno služi za kao i javno mjesto za ostale namjene.

Na prostoru spomeničkog kompleksa potrebno je predvidjeti interpolaciju multimedijalnog centra sa spomen aulom ili muzejskim postavom, na način da se taj sadržaj interpolira ispod postojećih tribina amfiteatra. Minimalna površina iznosi cca. 300 – 350 m², s mogućnošću proširenja oko 3,0 m izvan granice postojećeg amfiteatra. U sklopu tih sadržaja potrebno je osigurati minimalno 80 m² skladišnog prostora, prezentacijska dvorana cca. 120 m² te 100 m² muzejskog prostora s pripadajućim sanitarnim čvorom.

- Ulaz u podzemni kompleks osigurao bi se s južne strane neposredno uz kameno stepenište.
- Dio površine između tribina i spomenika potrebno je popločati te bi služilo za javne manifestacije (koncerti, priredbe...) odnosno istovremeno spriječiti prolaz vozila preko ovog prostora.
- Pristup do skladišta za potrebne rekvizite potrebno je osigurati s prostora platoa.
- Moguće je postavljanje ugostiteljskih štekata za okrepu posjetitelja

poljoprivredne površine (smeđe) - gradnja stambenih i gospodarskih građevina izvan granica građevinskog područja

- vrijedno obradivo tlo (P2),
- ostalo obradivo zemljište (P3)

šumske površine:

- zaštitna šuma - svijetlo zeleno (Š2)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

prirodna obala - bijelo

groblje (simbol)

Promet

(mreža i objekti za razvoj cestovnog, pomorskog prometa)

U cilju osiguranja funkcioniranja namjene površina, osigurane su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina, površina za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina (morskih luka za javni promet, luka posebne namjene).

Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:25.000.

Stavak 1., točka I., treća točka, izmijenjena je člankom 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.)

Članak je izmijenjen člankom 10. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Stavak 1. točka II. je izmijenjena člankom 3. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 13/15).

Člankom 8. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjeni su stavak 1., 4., 5. i 8. te je dodan novi stavak 10.

Članak 11a.

Površine naselja i površine za razvoj i uređenje naselja obuhvaćaju građevinska područja naselja mješovite namjene (izgrađeni i neizgrađeni i neuređeni dio), izdvojene dijelove građevinskih područja naselja (izgrađeni dio poluurbanih i ruralnih cjelina), te zone isključive namjene u naselju.

Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) utvrđena ovim Planom smatraju se površinama isključive namjene. Unutar tih građevinskih područja nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene, a postojeće (zakonito izgrađene) građevine čija je namjena suprotna planiranoj ovim Planom, moraju se uklopiti u urbanističko rješenje. Planom uređenja užeg područja, unutar površina gospodarske – poslovne namjene i športsko rekreacijske namjene moguće je planirati sadržaje ugostiteljsko – turističke namjene (restorani i sl.) kao prateće sadržaje osnovne namjene.

Članak je dodan člankom 9. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Članak 12.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene dijeli se na:

- vrijedno obradivo tlo što obuhvaća manje komplekse vinograda, maslinika i voćnjaka u blizini naselja;
- ostala obradiva tla čine neobrađene površine udaljenije od naselja i lošije kakvoće tla.

Druga alineja je izmijenjena člankom 11. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 13.

Šume isključivo osnovne namjene obuhvaćaju zaštitne šume.

Zaštitne šume uključuju i zaštitno zelenilo i pejzažne površine. Imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja, ugostiteljsko turističkih zona i drugih gospodarskih zona, športsko rekreacijskih i drugih zona. Pridonose krajobraznim vrijednostima područja, poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta.

Zahvate je potrebno planirati izvan područja visoke šume kako ne bi došlo do njene degradacije i uništenja.

Planirana područja zaštitnih šuma treba pošumljavati autohtonim biljnim vrstama te osigurati mjere zaštite od požara (proseci, hidranti, osmatračnice i druge mjere).

Člankom 10. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) iza stavka 1. dodan je novi stavak.

Članak 14.

U grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000 određena je detaljnija namjena površina.

Članak je izmijenjen člankom 12. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 11. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) drugi stavak je izbrisan.

Člankom 12. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) dodani su članci 14a, 14b i 14c.

Članak 14a.

(1) Građevinsko područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:

- nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- klizišta,
- zemljišta nedovoljne nosivosti,
- predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
- šume i šumska zemljišta,
- intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
- zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
- strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1 (100%),
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

Dokumentima prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade (UPU) područja iz ovog stavka potrebno je planirati kao zaštitne zelene površine.

Članak 14b.

(1) **Osnovnu namjenu** ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. U zonama osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građenje infrastrukture i vodoprivrede i ostalih kompatibilnih pratećih sadržaja.

(2) **Prevladavajuću namjenu** ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. Određena je za razvoj i širenje naselja u kojoj prevladava stambena namjena sa javnim i društvenim sadržajima, sadržajima poslovanja, proizvodnje kompatibilne okolišu, turističkih apartmana i manjih hotela te drugim pratećim sadržajima kompatibilnim prevladavajućoj namjeni.

(3) Detaljnije razgraničavanje prostora Općine Podgora prema temeljnim obilježjima, namjenama, oblicima korištenja i zaštite, prikazanim u Prostornom planu na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000, određuje se u dokumentima detaljnijeg stupnja razrade, lokacijskim, odnosno građevinskim dozvolama što se izrađuju i donose u skladu sa Zakonom i odredbama propisanim ovim Planom.

Članak 14c.

Katastarska čestica (osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina), ili njen dio unutar građevinskog područja nije odmah i građevna čestica (čestica određena za gradnju građevine). Ona to može postati samo planskom parcelacijom izvršenom u skladu s važećim propisima te svim ostalim lokacijskim uvjetima ovog Plana.

Članak 15.

Članak je izbrisan člankom 13. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 16.

Građevine od važnosti za Državu, određene posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, na području općine Podgora su:

a) Državne prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima Cestovne građevine

Prometne građevine:

Cestovne građevine:

- D 8 - (JTC)
- D 512 - (Makarska - Ravča)
- planirana brza cesta za koju je utvrđen koridor 30m,
- planirani spoj autocesta (čvor Ravča) - D8

Pomorske građevine:

Luka nautičkog turizma:

- Podgora – Podgora

b) Vodne građevine

- vodoopskrbni sustav Makarskog primorja

c) Elektronička i komunikacijska infrastruktura

Članak je izmijenjen člankom 14. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 17.

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Podgora su:

a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima Cestovne građevine

Županijske ceste (postojeće i planirane)

Cestovne građevine:

Ž 6198 - (D512 – Podgora (D8))

Ž 6199 - (D62 - Kozica - Šošići - D512) Pomorske građevine:

Luka nautičkog turizma:

- Živogošće, maksimalnog kapaciteta 180 vezova

Iskrcajna mjesta za prihvat ribe:

- Podgora

- Drašnice

b) Energetske građevine

- DV 110Kv - Opuzen - Ploče – Makarska

- TS 35/10 Podgora

c) Vodne građevine

Zahvati voda:

-Vrutak

-Grebice

Regulacijske i zaštitne građevine

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na lokalnim vodama (stalni vodotoci, bujice)
- građevine za obranu od poplava na lokalnim vodama
- građevine za zaštitu od erozije i bujica koje poboljšavaju postojeći režim voda područja županije (ustave, brane, stepenice, pregrade, kinete, zidovi i dr.)

Građevine za gospodarenje otpadom -

Reciklažne stanice sustava gospodarenja otpadom.

Stavak 1., točka a)., „Pomorske građevine“ izmijenjena je člankom 6. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.)

Članak je izmijenjen člankom 15. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 18.

Prilikom utvrđivanja koridora i trasa brzih cesta i ostalih državnih cesta potrebno je:

- gradnjom ne zauzimati područja zaštićenih ili evidentiranih spomenika i spomeničkih cjelina i arheoloških zona,
- gradnjom ne zauzimati poljoprivredne površine,
- u sklopu izrade stručne podloge u jedinstvenom postupku sagledati i rješenje trasa pristupnih cesta do obalnog područja
- uz državnu/brzu cestu predviđati javnu rasvjetu, oblikovati podzide, cestovne objekte, stepeništa i sl..

Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima. Lokacijska dozvola se utvrđuje na temelju stručne podloge za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica državnih cesta.

U koridoru ceste je moguća gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i si. koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni krajobrazne vrijednosti područja.

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

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 19.

Građevinska područja naselja su površine:

- **mješovite namjene** u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko turistički, rekreacijski sadržaji, parkovne površine, prometne površine, komunalni objekti i uređaji.

- **isključive namjene unutar naselja** tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih zone:

javne i društvene namjene - D

- upravna D1
- predškolska D3
- školska D4
- vjerska D7

proizvodne namjene

- pretežito zanatska - I2 , proizvodna zona Podgora

poslovne namjene

- pretežito uslužna – K1, naselje Živogošće
- pretežito komunalno servisna - K3, naselje Podgora

ugostiteljsko turistička namjena

Naselje Podgora

- postojeći hoteli - T1; Sirena, Podgorka, Primordia, Aurora, Minerva, Mediteran i Salines,
- planirana hotelska zona Veliko Brdo – T1
- postojeći kamp Sutikla – T3,

Naselje Igrane

- postojeći hotel Punta – T1
- planirano turističko naselje Žanjeva- T2

Naselje Živogošće

- postojeći hotel Porat – T1
- postojeći hotel Nimfa – T1

športsko-rekreacijska namjena

- šport i rekreacija - R2 u naseljima Podgora (Sutikla), Igrane, uz hotel Nimfa - Živogošće Porat, u Maloj Dubi.
- uređene plaže – R3-1 (u svim naseljima).

Članak je izmijenjen člankom 19. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak je izmijenjen člankom 13. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Članak 20.

Negradivi dio građevinskog područja naselja čine javni parkovi (Z1) i zaštitne zelene površine (Z). U zaštitnom zelenilu u okviru građevinskih područja naselja moguće je uređenje putova i staza, te stepenica za prilaz moru. Širina pristupnih putova ne može biti veća od 2,0 m i ne smiju se asfaltirati. Moguće je uređenje parternog opločenja, uređenje nasada i postava urbane opreme.

Članak je izmijenjen člankom 17. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 20a.

Postojeći članci **od 21. do 37.** se preoblikuju i zamjenjuju člancima koji glase:

Članak je dodan člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 21.

Površine za razvoj i uređenje naselja mješovite namjene, namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina s mogućim pratećim sadržajima koji ne ometaju stanovanje te zelenim, parkovnim, rekreacijskim i infrastrukturnim površinama.

Stambene građevine su namijenjene isključivo stanovanju.

Pod stambeno poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se pored stambene obavlja poslovna djelatnost ili djelatnosti poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl)

Poslovne građevine su građevine isključivo poslovne namjene u kojima se obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne, trgovačke i sl.).

Na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.

Stavak 1., i stavak 3. izmijenjeni su člankom 7. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.)

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

U stavku 3. je izbrisana zadnja rečenica, te stavci 5. i 6. člankom 2. Odlukom o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.)

Članak 21.a

Građevinomoguimati podrum, suteran, prizemlje, nadzemne etaže i potkrovlje, ovisno na gibu terena.

Najveća dozvoljena visina građevine se ovim Planom određuje s dva temeljna pokazatelja koja oba moraju biti zadovoljena. To su najveći dozvoljeni broj etaža i najveća dozvoljena visina građevine. Poštivajući maksimalnu visinu građevina propisanu ovim odredbama, može se izvoditi različit raspored tj. broj etaža ovisno o tome da li se građevina gradi na ravnom ili kosom terenu.

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Podrumom ili suterenom neće se smatrati razina čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena urađen bez podzida.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). Etaža čija se razina završne plohe poda nalazi više od 1,0 metar iznad kote uređenog terena smatra se prvim katom, a nikako ne visokim prizemljem ili sl. Prizemlje se obično nalazi iznad podruma, ili kao prva nadzemna razina (u slučaju da nema suterena).

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili suterena.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (ili strehe krova), čija visina ne može biti veća od 1,8 m.

Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.

Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg uličnog koridora/trase (prometne površine) u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog uličnog koridora (prometne površine) u neizgrađenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.

U slučaju donošenja zakonskog propisa kojim se propisuju pojmovi iz ovog članka primjenjivat će se zakonski propis.

Članak je dodan člankom 14. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Stavak 8. je izmijenjen člankom 3. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.)

Članak 22.

Stambenei stambeno poslovne i poslovne građevine mogu se graditi do maksimalne visine $Po+(S)/P+2+Pk$ (podrum, suteren ili prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno najviše 10,80 m. Ukoliko se izvodi ravni krov maksimalna visina iznosi $Po+(S)/P+3$ (podrum, suteren ili prizemlje, tri kata), odnosno 12,0 m.

Člankom 8. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) promijenjeni su stavci 1, 2, 4 i 5, stavak 3 je izbrisan i dodan je posljednji stavak.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 15. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjeni su 1. i 2. stavak, a 3. stavak je izbrisan.

Članak je izmijenjen člankom 4. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.)

Članak 23.

Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 80% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice.

Kota neposrednog pristupa podzemnoj etaži-podrumu ili garaži, maksimalne širine 3,5 m za stambeno poslovne građevine i 5,0 m za poslovne građevine, ne računa se kao najniža kota konačno zaravnano terena neposredno uz građevinu.

Više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi).

Stavak 1. promijenjen je Člankom 9. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.)

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Stavak 1. je promijenjen Člankom 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.)

Članak 24.

U slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE		građevna čestica za gradnju građevina		
		Najmanja najveća površina (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Maksimalni koeficijent iskoristivosti -nadzemni
izgrađeni dio naselja				
Stambena, stambeno poslovna i poslovna građevina	samostojeća građevina	250-600	0,4	1,6
	dvojne građevine	150-500	0,4	1,6
	građevine u nizu	100-250	0,5	1,2
neizgrađeni dio naselja				
Stambena, stambeno poslovna i poslovna građevina	samostojeće građevine	500 -1000	0,3	1,2
	dvojne građevine	400-600	0,3	1,2

Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila. U tom slučaju za površinu podzemnih etaža povećava se koeficijent izgrađenosti.

Moguća je i veća površina građevne čestice za gradnju samostojećih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina. U slučaju kad je građevna čestica veća od maksimalno propisane u gornjoj tablici, najveća tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 300 m². Tlocrtna površina zgrade je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Samostojeća građevina je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama.

Dvojna građevina je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom naslanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno na građevinu na toj čestici s kojom čini arhitektonsku cjelinu.

Niz je građevna cjelina od međusobno prislonjenih građevina (najviše 3) približno jednakih gabarita i oblikovanja. Građevine se s najviše dvije strane nalaze na međi vlastite građevne čestice, a s drugih strana imaju neizgrađen prostor ili javnu površinu.

Članak je izmijenjen člankom 10. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.)

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14.)

Članak je izmijenjen člankom 17. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Članak je izmijenjen člankom 6. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.)

Članak 25.

Kod kosih terena moguća je kaskadna gradnja samostojećih građevina izmicanjem etaža na način da svi dijelovi građevine čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,5$, a najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is}=1,2$. Najveća visina građevine iznosi 10,2 m s tim da visina građevine u svakoj točki svih pročelja ne može biti veća od 6,0 m mjerno od konačno zaravnjenog i uređenog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije ili vrha nadozida potkrovlja. Svaka etaža kaskadne građevine mora biti smaknuta u smjeru nagiba terena za najmanje trećinu površine donje etaže.

Članak je izmijenjen člankom 11. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.)

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14.)

Članak 26.

U građevinskim područjima izdvojenih tradicijskih naselja, u slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe, veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenost i iskoristivosti građevne čestice za gradnju određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE	Najmanja površina (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Maksimalni koeficijent iskoristivosti-nadzemni
Samostojeća stambena, stambeno poslovna i poslovna građevina	500	0,3	0,9

Na području izdvojenih tradicijskih naselja, maksimalna visina svih tipova građevina iznosi $Po+(S)/P+1+Pk$ (podrum, suteran ili prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno najviše 7,80 m. Krov se može izvoditi i kao ravni.

U slučaju gradnje jedne ili više podzemnih etaža u svrhu garažiranja vozila, propisani koeficijent iskoristivosti smatra se nadzemnim koeficijentom iskoristivosti.

U slučaju čestice veće od 500 m² maksimalna tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 250 m².

Tlocrtna površina opisana je u članku 24. ovih odredbi.

Iznimno, kod interpolacije novih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja izdvojenih tradicijskih naselja može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina na način da površina građevne čestice može biti do 30% manja, koeficijent izgrađenosti može iznositi maksimalno 0,8 uz ispunjavanje svih ostalih propisanih uvjeta. Pojam interpolacije definiran je u članku 30a ovih odredbi.

Zajedničke odredbe za rekonstrukciju i interpolaciju

Postojeće građevine u izdvojenim tradicijskim naseljima mogu se adaptirati i rekonstruirati (dograditi, nadograditi, ukloniti vanjski dio građevine, promijeniti namjenu, izvoditi građevinske i druge radove na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove) u skladu sa slijedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada moguće je tlocrtno povećavati domaksimalno 0,8a u slučaju da je postojeći koeficijent izgrađenosti veći moguća jesamo nadogradnja do maksimalno propisane visine.
- minimalna udaljenost rekonstruiranog (dograđenog) dijela postojeće građevine od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice iznosi 1,0 m.
- postojeći objekti kod kojih je udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca i/ili ruba građevne čestice manja od navedene u prethodnoj alineji zadržavaju postojeću udaljenost s kojom je potrebno uskladiti i eventualnu nadogradnju.
- kod nadogradnje postojeće građevine koja je od susjedne građevne čestice udaljena manje od 1,0 m na toj strani nije moguće izvoditi otvore. Pod otvorima se ne podrazumijevaju ostakljene fiksne stijenke maksimalnih dimenzija 60x60 cm

U slučaju zamjene moguća je izmjena položaja postojeće građevine na građevnoj čestici za maksimalno 2,0 m, uz uvjet da se zadržava postojeća tlocrtna površina građevine te se ne pogoršavaju uvjeti na susjednim građevnim česticama i očuva postojeće zelenilo.

Člankom 12. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) izmijenjeni su stavci 1. i 4. te je dodan zadnji stavak.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak je izmijenjen člankom 18.. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Člankom 7. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.) izmijenjen je stavak iza tablice a u 8. stavku je dodana četvrta alineja.

Članak 27.

Građevine u neizgrađenom građevinskom području mogu se graditi, ovisno o širini građevne čestice, na udaljenosti:

- ako je širina građevne čestice manja od 18,0 m minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 3,0 m
- ako je širina građevne čestice veća od 18,0 m minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 m

Udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 1,0 m uz poštivanje posebnih propisa iz oblasti zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Minimalna udaljenost građevine od pristupne kolne prometnice iznosi 4,0 m.

Člankom 13. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) promijenjen je stavak 1., stavak 2. je izbrisan, te su dodani stavci 5. i 6.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak je izmijenjen člankom 8. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.)

Članak 28.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Maksimalna visina potpornih zidova iznosi 2.0 m, a viši potporni zidovi se uređuju kao kaskadni maksimalne visine kaskade 1,5 m smaknute minimalno 1.0 m, te ozelenjene visokim i niskim zelenilom.

Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 12%.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine.

Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Najmanje 20% novoplanirane građevinske čestice u neizgrađenom građevinskom području mora biti uređeno kao zelenilo s vodopropusnom površinom.

Prilikom oblikovanja svih građevina na kosom terenu preporuča se postavljanje dužeg pročelja paralelno sa slojnicama terena.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 29.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20° a maksimalni nagib 30°.

Pri izgradnji tavana ili etaže potkrovlja u krovnim plohama moguća je izvedba luminara koji mogu biti kosi: jednostrešni, dvostrešni, trostrešni ili ravni.

Građevine u građevinskim područjima gospodarske - proizvodne i poslovne namjene (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od odredbe iz stavka 1. ovog članka.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama osim u zaštićenim dijelovima naselja.

Člankom 14. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) promijenjen je stavak 1., stavak 2. je izbrisan te je dodan četvrti stavak.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 30.

Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina u cilju sanacije izgrađenih područja naselja.

Rekonstrukcija je moguća unutar postojećih gabarita zgrade ukoliko ti gabariti prelaze gabarite određene člankom 24. i 26. ovih Odredbi.

Kod rekonstrukcije postojećih građevina na česticama manjim od navedenih u tablici u članku 24. i 26. ovih Odredbi, ako je tlocrtna površina postojeće građevine manja ili jednaka površini građevne čestice, prilikom rekonstrukcije ili zamjene moguće je zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti, a visinu je moguće prilagoditi propisanoj u članku 22.

Povećanje koeficijenta izgrađenosti postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka izuzetno je moguće do maksimalno 0,6 u slučaju potrebe dogradnje stepeništa, kotlovnica ili drugih sadržaja neophodnih za funkcioniranje građevine.

Člankom 15. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) promijenjeni su stavci 1., i 2.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 19. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) iza stavka 3. dodan je novi stavak.

Članak 30a.

Kod interpolacije nove građevine ili dogradnje postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja građevina može biti smještena i na samom rubu građevne čestice, odnosno maksimalni kig može iznositi 1,0, i to samo u slučaju kada je susjedna zgrada izgrađena na zajedničkoj međi.

Pod interpolacijom se podrazumijeva gradnja nove građevine na neizgrađenoj građevinskoj čestici ili dogradnja postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja smještenoj između izgrađenih bočnih čestica ili između izgrađene bočne čestice i granice građevinskog područja uz formirane ulice minimalne širine 3,0 m.

U slučaju interpolacije, nova gradnja se mora uklopiti u ambijent svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima. Minimalna neto tlocrtna površina nove građevine ne može biti manja od 50 m². Za građevne čestice manje od 100 m² maksimalni Kis može iznositi 3,0.

U slučaju interpolacije građevine kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji, i nova građevina se mora postaviti na regulacijskoj liniji formirajući ulični niz.

Kod interpolacija građevina kada postojeći put presijeca česticu na dva dijela ili kada su sa obje strane tog puta čestice zemlje istog vlasnika, dozvoljava se da se na odvojenom dijelu čestice zemlje, odnosno drugoj čestici zemlje osiguravaju parkirališna mjesta za potrebe građevine.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 20. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) iza stavka 4. dodan je novi

stavak.

Članak je izmijenjen člankom 9. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.)

Članak 31.

Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, odnosno maksimalne širine $H/2$ visine građevine (H = visina građevine mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja). Izuzetno, građevna čestica postojećih građevina može se formirati na način da je položena rubom građevine ukoliko na tom pročelju nema otvora.

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

Za zgrade za koje se izdaje rješenje o izvedenom stanju sukladno posebnom zakonu, moguće je zadržavanje istaka i balkona koji čine dijelove građevina iznad prizemlja i konzolno su izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja, na minimalnoj visini od 3,0 m iznad javno prometne površine, odnosno minimalno 2,5 m iznad drugih javnih površina, uz obveznu suglasnost jedinice lokalne samouprave.

Građevna čestica za zgrade iz prethodnog stavka može se formirati na način da u njenu površinu nisu uključene površine balkona i drugih istaka iznad javnih površina.

Moguća je gradnja novih istaka i balkona iznad visine navedene u prethodnom stavku, poštivajući propisane uvjete.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 21. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) na kraju članka dodan je novi stavak.

Članak je izmijenjen člankom 10. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.)

Članak 32.

Svaka građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati neposredan kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, a u izgrađenom dijelu 2,5 m.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 33.

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja ulice moraju imati širinu koja omogućava nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno najmanje 5,0 m te minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine 1,2 m. Zbog konfiguracije terena i/ili vlasničkih odnosa moguće je odstupanje od propisane širine za maksimalno 0,5 m.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina kolnika ulica može biti i manja, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerni promet i 4,5 m za dvosmjerni promet. U tim područjima nije obvezna gradnja pješačkog pločnika gdje lokalni uvjeti to ne omogućavaju.

Gradnja slijepih ulica unutar izgrađenog dijela naselja izvodi se maksimalne duljine 150 m i minimalne širine 3,0 m s okretištem na kraju ulice.

Slijepa ulica na kraju ima obvezno okretište dimenzionirano za komunalna, vatrogasna i druga vozila.

Javno prometne površine, te prilazi građevinama javne namjene, moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

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

Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja nadležnog tijela općinske uprave u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili na temelju dokumenta prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade.

Člankom 16. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) izmijenjeni su stavci 3 i 4.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 22. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjen je prvi stavak.

Članak 34.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m za novoplanirane građevine u neizgrađenom građevinskom području.

U izgrađenom dijelu naselja u slučaju interpolacije nove građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti, građevni pravac može biti na liniji regulacijskog pravca, odnosno u pravcu susjednih građevina.

Člankom 17. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) promijenjeni su stavci 1 i 3.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 35.

U građevinskom području naselja, površina između obalne crte i regulacijskog pravca prema obalnoj šetnici (lungomare), odnosno pojas kopna od najmanje 6 metara od obalne crte, namijenjen je isključivo za javnu namjenu. Na navedenom području nije moguće ograđivanje plaža, prekidanje javne šetnice, niti onemogućavanje pristupa.

Člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) izmijenjen je stavak 2. i dodan je novi stavak.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 36.

Kiosci i pokretne naprave razmještaju se prema Planu korištenja javnih površina Općine Podgora.

Člankom 19. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) Članak je izmijenjen.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 37.

Na građevinskim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

Člankom 20. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) Članak je izbrisan.

Članak je izmijenjen člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 38.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna i **pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu** kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni, manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene i sl., koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine;
- kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 60 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice za novoplanirane građevine i mogu se postavljati između stambene ili stambeno poslovne građevine i javno prometne površine.

Površina pomoćne građevine obračunava se u koeficijent izgrađenosti građevinske parcele.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu novoplanirane građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi i na pročelju stambene građevine i odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini (neovisno da li je prilaz sa više ili niže razine terena) ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste, odnosno na granici čestice prema nerazvrstanoj prometnoj površini.

Kod novoplaniranih građevina garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gdje nije moguće osigurati kolni pristup građevnoj čestici, u cilju rekonstrukcije postojeće ili interpolacije nove stambene ili stambeno poslovne građevine mogu se graditi parkirališna mjesta, odnosno osigurati propisani broj parkirališnih mjesta, na zasebnim građevnim česticama, udaljenim maksimalno 500 m.

Člankom 21. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) izmijenjeni su stavak 1., stavak 2. i stavak 4. te je dodan posljednji stavak.

Članak je izmijenjen člankom 19. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak je izmijenjen člankom 23. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Članak 38a.

Neizgrađeni dio naselja mješovite namjene Veliko Brdo – 5,4 ha

Dio područja Velikog Brda obuhvata oko 5,4 ha predstavlja neizgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene.

U okviru ovog dijela građevinskog područja naselja omogućava se gradnja niskih samostojećih stambenih i stambeno – poslovnih građevina (apartmana) sa maksimalno 3 stambene jedinice uz koje je moguće graditi pomoćne građevine. Pomoćne građevine grade se sukladno odredbama članka 38. odredbi za provođenje.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Veliko Brdo potrebno je poštivati slijedeće uvjete gradnje:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi od 1200 m² do 1500m²
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno je 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti 0,8.
- maksimalna katnost građevine može iznositi Po+S+P+1 ili Po+P+2 (podrum, suteran, prizemlje i jedan kat ili podrum, prizemlje i dva kata) ili maksimalne visine 9,0 m. Završna etaža može se izvesti kao potkrovlje
- maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina iznosi 500 m²
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m, a od ruba javno prometne površine 5,0 m.
- predmetno područje treba zadržati pretežito zeleni karakter na način da se najmanje 40% svake građevne čestice mora hortikulturno urediti.
- između čestice i ulice (prometnice) obvezno je uređenje zelenih površina (vrtova)
- ograde pojedinačne građevne čestice planiraju se maksimalne visine 1,5 m, sukladno tradicionalnom načinu gradnje.

Za gradnju i uređenje neizgrađenog područja naselja mješovite namjene, pored navedenih primjenjuju se i odredbe za provođenje prostornog plana koje nisu u suprotnosti sa odredbama iz ovog članka.

Članak je dodan člankom 22. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.).

Člankom 4. Odlukom o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/13.), Članak je izmijenjen.

Članak je izmijenjen člankom 19. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 39.

Izgrađene strukture izvan naselja predstavljaju postojeća i planirana građevinska područja isključive namjene (gospodarske, ugostiteljsko turističke i športsko rekreacijske namjene) smještene izvan naselja i prikazana su u kartografskom prikazu br.4 Građevinska područja naselja.

Članak 40.

Izdvojena građevinska područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja su:

ugostiteljsko turistička namjena (T):

Naselje	Lokacija	Površina	Kapacitet	Vrsta
ŽIVOGOŠĆE	DOLE	17,00	1200	T3
PODGORA	DRAČEVAC	15,70	750	T1,T2
IGRANE	JARSAN	8,00	700	T2
DRAŠNICE	KOMOLJAČA	7,00	400	T2
ŽIVOGOŠĆE	VELIKA DUBA	5,40	450	T3

športsko rekreacijska namjena (R):

športski zabavni centri; PODGORA - DRAČEVAC, površina 14,90 ha R3. Uvjeti smještaja izgrađenih struktura izvan naselja propisani su u poglavlju 4. ove Odluke.

Članak je izmijenjen člankom 21. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 24. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjen je drugi stavak.

Članak 41.

Članak je izbrisan člankom 22. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

2.4. Gradnja izvan granica građevinskog područja**Članak 42.**

Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se: očuva kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma, očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici, sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

Izvan granica građevinskog područja planirana je izgradnja:

- Građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne
- Uređenje športsko rekreacijske infrastrukture- zipline
- Stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti
- Reciklažno dvorište

Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetika, smješteni u infrastrukturne koridore, te komunalne građevine. Infrastrukturni sustavi i građevine mogu se izgrađivati izvan granica građevinskog područja, sukladno ekološkim kriterijima i mjerama zaštite.

Moguće je uređenje trasa za pustolovnu vožnju sajlama gdje se sudionici samostalno pomoću vodicice spuštaju od jednog do drugog kraja trase.

Stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti mogu se graditi sukladno kriterijima iz članka 43. u okviru površina vrijednog (P2) i ostalog poljoprivrednog zemljišta (P3) te ostalih poljoprivrednih i šumskih površina (PŠ), sukladno kartografskom prikazu 1. „Namjena površina 1:25000“ i kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja naselja 1:5000“. U svrhu osiguranja propisane površine iz članka 43. moguće je uključiti i zemljište koje je u kartografskom prikazu 1. „Namjena površina 1:25000“ označeno kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Člankom 23. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14). dodana su dva stavka iza prvog stavka.

Člankom 25. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjen je stavak 2. te su iza stavka 2. dodani novi stavci.

Članak 43.

- a) Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetika, smješteni u infrastrukturne koridore, te komunalne građevine kao i uređenje športsko rekreacijske infrastrukture – zipline. Infrastrukturni sustavi i građevine mogu se izgrađivati izvan granica građevinskog područja, sukladno ekološkim kriterijima i mjerama zaštite.
 - b) Izvan granica građevinskog područja naselja, izvan 100 m od obalne crte moguća je gradnja građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seoskom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, uz slijedeće uvjete:
 - minimalna površina zemljišta iznosi 3 ha,
 - maksimalna visina građevine je visina podrum (potpuno ukopani), prizemlja i krov odnosno maksimalno 5,0 m,
 - maksimalna ukupna građevinska (bruto) površina građevine do 400 m² a površina potpuno ukopanog podruma do 1.000 m²,
 - građevna čestica treba imati kolni pristup, priključak na vodu, priključak na kanalizaciju, odnosno propisno rješenje odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem priključak na elektro – mrežu riješiti prema lokalnim prilikama.
- Mogućnost izgradnje sadržaja iz ove točke podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom (u prostoru ograničenja) kao registriranom osnovnom djelatnošću, i to na površinama od minimalno 3 ha do 1000 m od obalne crte i na površinama od minimalno 1 ha izvan 1000 m od obalne crte
- c) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:
 - na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine.
 - na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine.
 - gospodarske ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.
 - d) Stambene građevine u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:
 - može se izraditi samo jedan stambeni objekt

- 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 10m od granice susjedne parcele.
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m².
- minimalna površina čestice za gradnju stambenih i pomoćnih građevina iznosi 20 ha

e) Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m², a može biti tlocrtna površina najviše 20 m².

Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov i gradi se na zemljištu koje je Prostornim planom uređenja Općine razgraničeno kao poljoprivredno, osim na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu.

Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati.

Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe iz stavka c), d) i e) ovog članka ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte.

Članak je izmijenjen člankom 24. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak je izmijenjen člankom 26. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Članak 44.

Člankom 23. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) izmijenjen je treći stavak.

Članak je izbrisan člankom 25. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 45.

Članak je izmijenjen člankom 26. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak je izbrisan člankom 27. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Članak 46.

Članak je izbrisan člankom 27. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 47.

Prostornim planom su određene su pozicije vidikovaca na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorista, bilo da se do njih pristupa kolnim ili uređenim pješačkim putem.

Pozicije vidikovaca prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000.

Stavak 2. članka je izbrisan člankom 28. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 48.

Proširenja postojećih i gradnja novog **grobља** vrši se sukladno Prostornom planu. Površine postojećih grobља i površine novih grobља utvrđene su u kartografskom prikazu br. 4 «Građevinska područja naselja» u mjerilu 1:5000.

Ukoliko se gradi novo groblje ili proširuje postojeće u površini većoj od 20% ukupne površine grobља neophodna je izrada detaljnog plana uređenja.

Prostornim planom izdvojene su površine grobља u okviru građevinskog područja naselja: Podgora Sv.Tekla - postojeće, Drašnice - postojeće.

Prostornim planom izdvojene su površine grobља izvan građevinskog područja naselja: Podgora uz naselje Srida Sela - postojeće, Drašnice -planirano, Igrane - postojeće, Gornje Igrane - postojeće i Živogošće - postojeće.

Planira se uređenje postojećeg grobља u Drašnicama, proširenje grobља uz naselje Srida Sela u Podgori, te u Igranima i u Živogošću i izgradnja novog grobља u Drašnicama.

Kod proširenja postojećih i gradnje novog grobља osim grobnih mjesta, unutar grobља mogu biti smješteni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvjećarnica, parkiralište i si.). U sklopu čestice grobља mora se osigurati pojas zelenila, te groblje mora biti ograđeno ogradom.

Postojeće groblje u Drašnicama uređuje se pratećim sadržajima (parkiralište), uz osiguranje pojasa zelenila, te ograđivanje grobља ogradom, bez mogućnosti gradnje novih grobnih mjesta.

Do grobља se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5,0 m. U sklopu parcele grobља potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom u članku 84. te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

Članak 49.

Prostornim planom na području općine Podgora nisu predviđeni lokaliteti za eksploataciju mineralnih sirovina.

Članak 50.

Članak je izbrisan člankom 29. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 51.

Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:

- unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena), sukladno uvjetima propisanim za gradnju poslovnih građevina
- u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja
- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

Sve gospodarske građevine u građevinskom području naselja u mješovitoj namjeni, u zonama isključive namjene te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odvodnju otpadnih voda moraju riješiti razdjelnim sustavom odvodnje s adekvatnim pročišćavanjem prije ispuštanja u recipijent ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen ili priključkom na postojeći sustav javne odvodnje s pročišćavanjem i podmorskim ispustom.

Prije priključenja na sustav odvodnje otpadne vode moraju se dovesti na razinu kućanskih otpadnih voda.

Oborinske vode sa onečišćenih površina (parkirališta, manipulativnih površina i sl.) prije upuštanja u recipijent (more ili korita vodotoka) moraju se pročistiti putem taložnika i separatora ulja i masti.

Člankom 30. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14). izmijenjen je stavak 1.

Članak 52.

Članak je izbrisan člankom 31. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 53.

Člankom 24. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) izmijenjen je stavak 1. i dodan je drugi stavak.

Članak je izbrisan člankom 31. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak 54.

Članak je izmijenjen člankom 25. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.).

Članak je izbrisan člankom 31. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Uvjeti gradnje gospodarskih (poslovnih) djelatnosti u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja

Članak 55.

Gospodarske zone isključive namjene u okviru građevinskih područja naselja određene su za:

- proizvodnu namjenu (I2)
- poslovnu namjenu (pretežito uslužne); (K1)
- poslovnu namjenu (komunalno servisnu); (K3)

Člankom 55. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14). dodana je treća alineja.

Članak 56.

Prostornim planom određene su zone proizvodne namjene:

- **Naselje Podgora - Proizvodna zona - pretežito zanatska (I2)**

Prostornim planom određene su zone poslovne namjene:

- **Naselje Podgora - Pretežito komunalno servisna (K3)**
- **Naselje Živogošće - Pretežito uslužni kompleks u naselju Blato (K1)**

Naselje Podgora - Proizvodna zona - pretežito zanatska (I2)

Građevine se grade prema slijedećim uvjetima:

- u okviru ove zone planira se gradnja skladišta, servisa, proizvodnih pogona koji nemaju štetni utjecaj na okoliš, komunalne i prateće sadržaje te prometnu mrežu, infrastrukturne građevine i instalacije.
- površina građevne čestice iznosi najmanje 600 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 6,0,
- minimalno 20% zahvata mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica za gradnju gospodarskih, pretežno proizvodnih i zanatskih građevina mora se nalaziti uz javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 metara,

Naselje Podgora - Pretežito komunalno servisna (K3) -1,13 ha

Građevine se grade prema slijedećim uvjetima:

- u okviru ove zone planira se gradnja komunalnih sadržaja, objekata gospodarenja otpadom, prerađivačkih pogona (uljara), javna garaža i parking, informativnog turističkog punkta uz prateće ugostiteljske i druge sadržaje.
- površina građevne čestice iznosi najmanje 600 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 6,0,
- zbog konfiguracije terena građevine se mogu graditi kaskadno i to na način da se ulaz u garažne prostore odvija sa kote državne ceste (D8) i županijske prometnice za Gornju Podgoru tako da se minimalizira promet kroz naselje,
- minimalno 20% zahvata mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica za gradnju gospodarskih, poslovnih, pretežno uslužnih građevina mora se nalaziti uz javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 metara,

U svrhu dogradnje i nadogradnje postojećeg vatrogasnog doma u Podgori omogućava se maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig=0,8 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis= 2,5.

Naselje Živogošće - Pretežito uslužni kompleks u naselju Blato (K1)

Građevine se grade prema slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- građevna čestica za gradnju gospodarskih, poslovnih, pretežno uslužnih građevina mora se nalaziti uz prometnu površinu najmanje širine 5,0 metara, a prometna površina na koju se vezuje građevna čestica mora biti povezana s mrežom prometnica iste širine,
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše (Kig) 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše (Kis) 1,5,
- najveća visina gospodarskih i poslovnih građevina iznosi 13,20 m
- najmanja udaljenost građevine od međa iznosi najmanje 3,0 m,

Poslovno – servisna zona (K3) – izdvojeno građevinsko područje površine 1,33 ha

- smještena je s južne strane državne ceste D-512 Makarska-Vrgorac, na širem području izdvojenog naselja Gornje Igrane.
- u okviru ove zone planira se gradnja poslovnih, komunalnih i servisnih sadržaja, koji nemaju štetni utjecaj na okoliš, te prometne mrežu, infrastrukturnih građevina i instalacija.
- površina građevne čestice iznosi najmanje 600 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 6,0,
- minimalno 20% zahvata mora biti hortikulturno uređeno,

- građevna čestica za gradnju gospodarskih, poslovnih, pretežno uslužnih građevina mora se nalaziti uz javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 metara
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Člankom 26. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) izmijenjeni su stavak 3, stavak 4. i stavak 5.

Članak je izmijenjen člankom 56. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 28. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjen je 4. stavak i dodan je zadnji stavak.

Člankom 3. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 13/15.), iza članka 56. dodan je novi naslov, podnaslov i članci (56a-56z)..

Izdvojena građevinska područja gospodarskih (poslovnih) djelatnosti; Komunalno servisna zona K3, i Komunalno servisna zona- zona za gospodarenje otpadom K3go

Provedba Komunalno servisne zona K3, i Komunalno servisne zone - zona za gospodarenje otpadom K3go

Članak 56 a.

(1) Uređenje Komunalno servisne zona K3, i Komunalno servisne zone - zona za gospodarenje otpadom K3go provodi se temeljem ovih Odredbi. Granica obuhvata prikazana je u grafičkom dijelu ovih Izmjena i dopuna u mjerilu 1:25000, 1:5000 i 1:2000. Omogućava se realizacija zahvata prikazanih u grafičkom dijelu Prostornog plana u etapama i fazama koje će se odrediti u daljnjoj tehničkoj dokumentaciji.

Korištenje i namjena površina

Članak 56 b.

(1) Zona je planski definirana kao:

- **Komunalno – servisna zona oznake K3, površine cca 2,2 ha** , smještena sa sjeverne strane državne ceste D-512 Makarska-Vrgorac, namijenjena je gradnji manjih proizvodnih, prerađivačkih, trgovačkih, skladišnih i servisnih pogona.
- **Komunalno servisna zona oznaka K3-go, površine cca 5,0 ha**, smještena sa južne strane državne ceste D-512 Makarska – Vrgorac namijenjena je uređenju reciklažnog dvorišta za posebne vrste otpada i reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

(2) Zona predstavlja izdvojeno građevinsko područje izvan naselja tj. komunalno – servisnu zonu obuhvata cca 7,2 ha. Smještena je uz državnu prometnicu D-512 Makarska – Vrgorac na potezu od ulaza u Donju Goru (sanirano odlagalište otpada) do Brikve.

(3) Na području obuhvata potrebna je rekonstrukcija Državne prometnice D-512 u cilju osiguranja propisnog ulaza u zone sa sjeverne i južne strane prometnice, sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih cesta. Koridor namijenjen rekonstrukciji prometnice na području obuhvata ima površinu cca 0,75 ha.

(4) U okviru zone se sukladno tehnologiji planiraju i prometne, parkirališne i manipulativne površine i ostala potrebna infrastruktura (vodoopskrba prema mjesnim prilikama, odvodnja, elektroopskrba, tK instalacije i dr.).

Uvjeti smještaja planiranih građevina

Članak 56.c

1.PROSTORNA CJELINA 1, OZNAKA K3,	POVRŠINA 2,2 ha
2.PROSTORNA CJELINA 2, OZNAKA K3go,	POVRŠINA 5,0 ha
3.KORIDOR ZA REKONSTRUKCIJU D-512,	POVRŠINA 0,75 ha
Pristupna prometnica (za zonu prostorna cjelina 1)	POVRŠINA 0,2 ha

OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UKUPNO

8,15 ha

- (1) Način i uvjeti uređenja prostornih cjelina prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. u mjerilu 1:2000.
- (2) Gradivi dio prostorne cjeline predstavlja područje unutar kojeg je dozvoljena gradnja građevina
- (3) Udaljenost gradivog dijela od ruba prostorne cjeline i od ruba pristupne prometnice prikazana je na grafičkom prikazu br. 4. 1:2000.

(4) PROSTORNA CJELINA BR.1.

Komunalno – servisna zona oznake K3, površine cca 2,2 ha , smještena sa sjeverne strane državne ceste D-512 Makarska-Vrgorac, namijenjena je gradnji manjih proizvodnih, prerađivačkih, trgovačkih, skladišnih i servisnih pogona.

Unutar prostorne cjeline moguće je formiranje više građevnih čestica te se za građenje na građevnoj čestici propisuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²;
- maksimalni koeficijenti izgrađenosti kig iznosi 0,4 a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi 1,2;
- maksimalna visina zgrada iznosi P+1 s mogućnošću gradnje podruma, odnosno najviše 8,0 m. Zgrade je moguće oblikovati s ravnim ili kosim krovom;
- maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina na građevnoj čestici iznosi 1000 m²
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m, a od ruba prometne površine 5,0 m.
- moguća je realizacija objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.“
- građevna čestica se može priključiti na internu prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,0 m
- za zatraženu veću snagu ($P_v > 100$ kW) potrebno je izgraditi STS (stupnutafo stanicu) i priključni vod 20(10) kV.
- za zatraženu snagu ($P_v < 100$ kW) potrebno je izgraditi vod 1 kV iz postojeće TS Šošići uz rekonstrukciju TS.
- ostalu infrastrukturu potrebno je osigurati sukladno posebnim uvjetima tijela s posebnim ovlastima
- na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 10% ozelenjene i vodopropusne površine
- parkiranje se rješava na građevnoj čestici prema slijedećim uvjetima :

Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PM na 25 m ² prodajne površine
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine
	Skladišta	1 PM na 100 m ²
Poslovna namjena	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 100 m ²
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m ²
	Auto servis	1 PM na 25 m ²

- na svakoj parceli potrebno je osigurati mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću sukladno posebnim propisima

(5) PROSTORNA CJELINA BR.2.-OZNAKA K3-go

Komunalno servisna zona oznaka K3-go, površine cca 5,0 ha, smještena sa južne strane državne ceste D-512 Makarska – Vrgorac namijenjena je uređenju reciklažnog dvorišta za posebne vrste otpada i reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

Prostorna cjelina za gospodarenje otpadom sastoji se od dvije osnovne funkcionalne cjeline, i to:

- Funkcionalna cjelina - reciklažno dvorište za posebne vrste otpada
- Funkcionalna cjelina - reciklažno dvorište za građevni otpad

Ukoliko se u okviru obuhvata prostorne cjeline br. 2. u površini od cca 5,0 ha, planirani sadržaji za gospodarenje otpadom realiziraju na manjem obuhvatu, na preostaloj površini je moguće graditi proizvodne, prerađivačke, trgovačke, skladišne i servisne pogone prema lokacijskim uvjetima propisanim za prostornu cjelinu br. 1.

(6) RECIKLAŽNO DVORIŠTE ZA POSEBNE VRSTE OTPADA

Funkcionalna cjelina - reciklažno dvorište za posebne vrste otpada, namijenjeno je razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta, odnosno kategorija otpada, sukladno pripadajućim ključnim brojevima prema posebnim propisima.

Minimalna površina funkcionalne cjeline reciklažnog dvorišta za posebne vrste otpada iznosi oko 5000 m². Na reciklažnom dvorištu prihvaćaju najzastupljenije sastavnice otpada, kao što su: papir i karton, staklo, itd.

Reciklažno dvorište ima više odvojenih površina (površina za selektivno odvajanje i privremeno skladištenje papira, stakla, metala, limenki od pića, PET i MET ambalaže i PVC materijala; glomazni otpad, plato za pranje vozila, prostor sa vagom za vozila) i dr. Ovisno o tehnološkom rješenju reciklažno dvorište može sadržavati i montažnu halu u kojoj će biti smještena oprema za sortiranje dok će u njoj blizini biti prostor za pretovar miješanog otpada.

Uvjeti gradnje i uređenja reciklažnog dvorišta za posebne vrste otpada, čija se gradnja vrši neposrednom provedbom ovog Plana, (lokacijski uvjeti) su:

- na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta za posebne vrste otpada grade se nove građevine, postavlja oprema i uređuje prostor sukladno lokacijskim uvjetima propisanim ovim planom.
- namjena građevina na građevnoj čestici je u funkciji gospodarenja otpadom sukladno posebnim propisima;
- maksimalna visina zgrada iznosi P+1 s mogućnošću izgradnje podruma, odnosno najviše 8,0 m.
- oblik građevne čestice minimalne površine 5000m² i maksimalne površine 10000 m² odrediti će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 i maksimalni koeficijent iskorištenosti 1,0
- oblikovanje građevina odrediti će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima;
- na građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više građevina prema tehnološkom rješenju sukladno posebnim propisima;
- za potrebe rada reciklažnog dvorišta omogućava se postava kontejnera sa sanitarnim čvorom (smještaj zaposlenika, administracija, ...)
- građevna čestica se može priključiti na internu prometnu površinu minimalne kolničke širine 5,0 m
- parkiranje se rješava na građevnoj čestici prema sljedećim uvjetima: minimalno 10 PM mjesta za zaposlene i 5 za kamione. Na svakoj parceli potrebno je osigurati minimalno parkirna mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću sukladno posebnim propisima
- moguća je realizacija objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.“
- za zatraženu veću snagu ($P_v > 100$ kW) potrebno je izgraditi STS (stupnutafo stanicu) i priključni vod 20(10) kV.
- za zatraženu snagu ($P_v < 100$ kW) potrebno je izgraditi vod 1 kV iz postojeće TS Šošići uz rekonstrukciju TS.
- ostalu infrastrukturu potrebno je osigurati sukladno posebnim uvjetima tijela s posebnim ovlastima
- mora biti ograđeno, maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m, ograda može biti žičana u kombinaciji sa zelenom živicom i/ili visokim zelenilom
- uređenje građevne čestice, zelene površine i parkirališta odrediti će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 20% ozelenjenih površina.

Prilikom gradnje i uređenja reciklažnog dvorišta potrebno je zadovoljiti i sljedeće posebne uvjete:

- reciklažno dvorište izvesti kao prometno – manipulativni prostor, u ravnini s ulazno – izlaznom plohom, s koje je omogućen pristup prostoru reciklažnog dvorišta;

- podna površinu izvesti od nepropusne kolničke armiranobetonske konstrukcije;
- zaseban plato osigurati za postavu prikladnih kontejnera za smještaj i separaciju otpada;
- zaseban dio dvorišta, nad kojim treba izgraditi nadstrešnicu, osigurati za sakupljanje, separaciju i obradu reciklažnog otpada;
- zasebna površina osigurati za parkiranje osobnih vozila zaposlenika;
- na samoj lokaciji reciklažnog dvorišta ili neposredno uz lokaciju osigurati dovoljno slobodnog prostora za parkiranje osobnih vozila sa teretnom prikolicom;
- na samoj lokaciji reciklažnog dvorišta osigurati prostor za pristup i manipulaciju vozila koja odvoze sakupljene otpadne tvari;
- oborinske vode s asfaltiranih površina reciklažnog dvorišta za posebne vrste otpada će se, gravitacijski, skupljati na najnižim točkama reciklažnog dvorišta te preko HDPE slivnika i HDPE okna, upuštati u predgotovljeni separator i taložnik, sukladno posebnim propisima.
- mora biti opremljeno uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara te drugom sigurnosnom opremom sukladno posebnim propisima;
- stacionirana posuda, spremnik i druga ambalaža, moraju biti izrađeni tako daje moguće sigurno punjenje, pražnjenje, odzračivanje, uzimanje uzoraka te nepropusno zatvaranje i pečaćenje, a nenatkriveni spremnici moraju biti s dvostrukom stjenkom ili atestirani za skladištenje tvari koje su sastavni dio otpada;
- na uočljivom mjestu mora biti istaknut "plan djelovanja u slučaju izvanrednoga događaja" ;
- mora biti označeno natpisom "Reciklažno dvorište".

Detaljna dispozicija sadržaja unutar zone odredit će se na temelju tehnološko tehničkog rješenja (idejnog projekta).

Kategorije otpada (definirane ključnim brojevima), koje će se prihvaćati na reciklažnom dvorištu, kao i vrste kontejnera, posuda i skladišta, naknadno će se odrediti u Glavnom projektu.

Uz reciklažno dvorište treba osigurati i površinu za biokompostanu, koja se treba izvesti kao uređeni plato s pripadajućom taložnicom za prihvrat oborinskih i procjednih voda iz bio-mase za kompostiranje.

(7) RECIKLAŽNO DVORIŠTE ZA GRAĐEVNI OTPAD

Funkcionalna cjelina reciklažno dvorište za građevni otpad namijenjeno je razvrstavanju i privremenom skladištenju građevnog otpada i otpada od rušenja objekata. Na reciklažnom dvorištu sakuplja se građevni otpad, razvrstava, a potom ga mehanički obrađuje te privremeno skladišti.

Površina funkcionalne cjeline reciklažnog dvorišta za otpad iznosi minimalno oko 15000 m². Na reciklažnom dvorištu prihvaćaju se sve kategorije neopasnog građevnog otpada.

Reciklažno dvorište za građevni otpad je namijenjeno za fizičke i pravne osobe koje će moći dovoziti izdvojene sastavnice građevnog otpada u uredovno vrijeme, svakog radnog dana.

Reciklažno dvorište ima četiri odvojene površine:

- Prihvatna zona (namijenjena prihvatu i privremenom skladištenju građevnog otpada do njegove obrade);
- Zona obrade građevnog otpada (izdvajanje metalnih komada pomoću magneta, drobljenje građevnog otpada i klasiranje u frakcije);
- Zona skladištenja i otpreme recikliranog agregata;
- Odlagalište inertnog otpada.

Građevni otpad je potrebno u potpunosti (ili u najvećoj mogućoj mjeri) oporabiti odnosno reciklirati bez njegova trajnog odlaganja u prirodni okoliš, a u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom i Strategijom. Potrebno je postupno doseći cilj zadan u Strategiji da se oporabi 80% količina građevnog otpada do godine 2020.

Lokacijski uvjeti gradnje i uređenja reciklažnog dvorišta čija se gradnja vrši neposrednom provedbom ovog Plana su:

- namjena građevina na građevnoj čestici je u funkciji razvrstavanja i privremenog skladištenja građevnog otpada i otpada od rušenja sukladno posebnim propisima;
- na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta koeficijent izgrađenosti natkrivenih građevina može iznositi maksimalno $k_{ig} = 0,3$, koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 1,0$ maksimalna visina zgrada iznosi $P+1$ s mogućnošću izgradnje podruma, odnosno najviše 8,0 m.
- oblikovanje građevina odrediti će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima;
- oblik građevne čestice minimalne površine 15000 m² odrediti će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima;
- na građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više građevina prema tehnološkom rješenju sukladno posebnim propisima;
- uređenje građevne čestice, planiranje zelene površine i parkirališta odrediti će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 i maksimalni koeficijent iskorištenosti 1,0
- oblikovanje građevina odrediti će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima;
- na građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više građevina prema tehnološkom rješenju sukladno posebnim propisima;
- za potrebe rada reciklažnog dvorišta omogućava se postava kontejnera sa sanitarnim čvorom (smještaj zaposlenika, administracija, ...)
- građevna čestica se može priključiti na internu prometnu površinu minimalne kolničke širine 5,0 m
- parkiranje se rješava na građevnoj čestici prema slijedećim uvjetima: minimalno 10 PM mjesta za zaposlene i 10 za kamione. Na svakoj parceli potrebno je osigurati parkirna mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivosti sukladno posebnim
- moguća je realizacija objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.“
- za zatraženu veću snagu ($P_v > 100$ kW) potrebno je izgraditi STS (stupnutafo stanicu) i priključni vod 20(10) kV.
- za zatraženu snagu ($P_v < 100$ kW) potrebno je izgraditi vod 1 kV iz postojeće TS Šošići uz rekonstrukciju TS.
- ostalu infrastrukturu potrebno je osigurati sukladno posebnim uvjetima tijela s posebnim ovlastima
- reciklažno dvorište mora biti ograđeno, maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m, ograda može biti žičana u kombinaciji sa zelenom živicom i/ili visokim zelenilom
- uređenje građevne čestice, zelene površine i parkirališta odrediti će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 20% ozelenjenih površina.

- prilikom gradnje i uređenja reciklažnog dvorišta potrebno je zadovoljiti i sljedeće posebne uvjete:
plato reciklažnog dvorišta treba biti izveden kao vodonepropusna površina s odgovarajućim nagibom radi skupljanja voda s manipulativne površine na kojoj se nalazi drobilica. Otpadne oborinske vode se skupljaju i upuštaju u separator ulja i masti, sukladno posebnim propisima.

Na prostoru lokacija za smještaj građevine za gospodarenje otpadom iz stavka 1. ovog članka rezervira se prostor za smještaj drugih građevina za korištenje i obradu sekundarnih sirovina (energane, separacije i sl.) koje se izgrađuju sukladno posebnim propisima.

Trajno odlaganje ostatnog otpada potrebno je obaviti na području Regionalnog centra za gospodarenje otpadom u Lečevici.

Prema Pravilniku o gospodarenju građevnim otpadom svako reciklažno dvorište mora udovoljavati sljedećim osnovnim **tehničko-tehnološkim uvjetima**:

- mora biti ograđeno, maksimalna visina žičane (zelene) ograde iznosi 2,0 m
- otvoreni spremnik mora biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda,
- otpad se mora skladištiti odvojeno po svojstvu, vrsti, i agregatnom stanju,
- podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada,
- mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija,
- mora biti opremljeno uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara te drugom sigurnosnom opremom sukladno posebnim propisima,
- stacionirana posuda, spremnik i druga ambalaža, moraju biti izrađeni tako da je moguće sigurno punjenje, pražnjenje, odzračivanje, uzimanje uzoraka te nepropusno zatvaranje i pečaćenje, a nenatkriveni spremnici moraju biti s dvostrukom stijenkom ili atestirani za skladištenje tvari koje su sastavni dio otpada,
- na uočljivom mjestu mora biti istaknut »plan djelovanja u slučaju izvanrednoga događaja« koji sadrži sljedeće podatke: o vrstama otpada koji se skladišti; o mogućim izvanrednim događajima; ime, prezime i telefonske brojeve odgovornih osoba i njihova ovlaštenja; telefonski broj policije; telefonski broj vatrogasaca i telefonski broj hitne pomoći,
- mora biti označeno natpisom »Reciklažno dvorište« s podacima o vrsti otpada koji se skladišti, ključnom broju iz kataloga otpada sukladno posebnom propisu te nazivu pravne ili fizičke osobe i o radnom vremenu.

Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 56.d.

(1) Izmjene i dopune, osim područja unutar granice obuhvata, odnose se i na gradnju prateće infrastrukture koja je nužna za realizaciju prostorne cjeline za gospodarenje otpadom i prostorne cjeline poslovne komunalno servisne namjene. Dio infrastrukturnih sadržaja koji se mijenja nalazi se izvan prikazane granice obuhvata Izmjena i dopuna.

(2) Određena je gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna, na kartografskim prikazima broj 2.2 a, 2.4 a i 5.

(3) Zona za gospodarenje otpadom kao i sve zgrade unutar poslovne komunalno servisne namjene moraju se priključiti na prometnu, telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu.

(4) Omogućavaju se odstupanja od planiranih prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora kao posljedica detaljnije izmjere zemljišta i razrade infrastrukturnog sustava što se ne smatra izmjenom prostornog plana.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 56e

Cestovni promet

(1) U grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna, na kartografskom prikazu broj 5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000, prikazana je granica građevne čestice državne ceste DC 512 unutar koje je potrebno rekonstruirati državnu cestu odnosno izvesti priključke za prostornu cjelinu gospodarenja otpadom i prostornu cjelinu poslovne komunalno servisne namjene.

(2) Priključke prostornih cjelina na državnu cestu DC 512 moguće je izvesti na dvije lokacije, a potrebno ih je izvesti kao četverokraka raskrižja s kanaliziranim prometnim tokovima (s trakama za lijevo i desno skretanje uz mogućnost izvođenja traka za uplitanja prometnih tokova).

(3) Građevna čestica DC 512, odnosno koridor za rekonstrukciju i izvođenje priključaka na državnu cestu, je širine 30 m. Građevna čestica DC 512 može biti i uža od naznačene (ovisno o rješenju priključaka i poprečnom profilu ceste) odnosno u skladu s daljnjom projektnom dokumentacijom. U slučaju formiranja uže građevne čestice državne ceste susjedne namjene se mogu proširiti do građevne čestice ceste.

Članak 56 f

(1) Za pristup zahvatima odnosno građevnim česticama unutar prostorne cjeline 1 potrebno je izvesti pristupnu kolnu prometnicu najmanje širine 5,0 m, koju je potrebno voditi paralelno s državnom cestom i priključiti je na DC 512. Uz kolnu prometnicu moguće je izvesti jednostrani pješački pločnik najmanje širine 1,0 m. Za izvođenje pristupne kolne prometnice i mogućeg pješačkog pločnika rezerviran je koridor širine 7,0 m. Na području izvođenja priključaka na DC 512 širina koridora može biti i veća od 7,0 m, a što će se točno odrediti tehničkom dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu i na temelju detaljnije geodetske izmjere zemljišta.

(2) Ukoliko je pristupna kolna prometnica dulja od 100, 0 m treba se završiti okretištem.

Članak 56 g

(1) Prometne površine moguće je izvoditi i unutar prostornih cjelina, kojima će se osigurati kolni i/ili pješački pristup planiranim zahvatima, zgradama i otvorenim površinama, a u skladu s detaljnim rješenjem sadržanim u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(2) Koridor odnosno građevna čestica DC 512, koridor pristupne kolne prometnice, te približan položaj priključaka na DC 512 prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna, na kartografskom prikazu broj 5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

Članak 56 h

(1) Sve prometne površine kojima se omogućava pristup sadržajima prostorne cjeline 1, potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(2) Prilikom gradnje kolnih i pješačkih površina potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. TK instalacije i cjevovod za opskrbu vodom postaviti jednom stranom ceste, a drugom stranom ceste postaviti kabele energetike i kolektora za odvodnju otpadnih voda. Otpadne vode je moguće odvoditi kolektorom koji je položen u sredini ceste, a oborinske vode kolektorom položenim srednjim dijelom kolnog traka.

(3) Obvezno je istovremeno izvoditi sve instalacije u dionici ceste koja se gradi.

(4) Do rekonstrukcije državne ceste DC 512 odnosno izvođenja planiranih priključaka na državnu cestu, omogućava se priključenje prostornih cjelina na postojeći profil državne ceste, a priključke je potrebno izvesti u skladu s posebnim propisima.

Parkirališta i garaže

Članak 56 i

(1) Promet u mirovanju potrebno je riješiti izgradnjom parkirališta i/ili garaža unutar zahvata, odnosno pojedine građevne čestice.

(2) Kod okomitog parkiranja preporuča se izvedba parkirališnih mjesta veličine 5,0 x 2,5 m, a kod uzdužnog parkiranja veličine 6,5 x 2,0 m.

(3) Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta, za zgrade unutar prostorne cjeline 1, potrebno je osigurati u skladu sa sljedećom tablicom tablicom:

Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PM na 25 m ² prodajne površine
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine
	Skladišta	1 PM na 100 m ²
Poslovna namjena	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 100 m ²
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m ²
	Auto servis	1 PM na 25 m ²

(4) Parkirališna mjesta unutar prostorne cjeline 2 potrebno je riješiti na građevnoj čestici prema sljedećim uvjetima: najmanje 10 PM za zaposlene i 5 PM za kamione. Ukoliko se unutar prostorne cjeline 2 grade proizvodni, prerađivački, trgovački, skladišni, servisni i slični pogoni, onda se potreban broj parkirališnih mjesta određuje prema tablici iz prethodnog stavka.

(5) Potreban broj i veličinu pristupačnih parkirališnih mjesta, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, potrebno je odrediti prema posebnim propisima. Broj i veličina pristupačnih parkirališnih mjesta određuje se u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta.

Pješačke površine

Članak 56 j

- (1) Ukoliko se izvodi jednostrani pješački pločnik uz pristupnu kolnu prometnicu (uz prostornu cjelinu 1) potrebno ga je izvesti najmanje širine 1,0 m.
- (2) Pješačke površine moguće je uređivati unutar prostornih cjelina odnosno pojedinih zahvata.
- (3) Sve pješačke površine moguće je osvijetliti javnom rasvjetom.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 56 k

- (1) Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta.
- (2) Za spajanje zgrada na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:
 - planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
 - pri planiranju telekomunikacijske infrastrukture odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele;
 - pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – telefonski kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m
 - pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m
- (3) Do svake zgrade treba postaviti instalacijske cijevi, i to u prometnim površinama i pločnicima PVC cijevi Ø110 mm, a za privode do zgrada cijevi PEHD Ø50 mm.
- (4) Dubina kabelskog rova za polaganje cijevi iznosi minimalno 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2 m. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m (ovisno o broju paralelno položenih cijevi).
- (5) Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.
- (6) Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a u pješačkim površinama i slobodnom terenu poklopce nosivosti 125 kN.
- (7) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.
- (8) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućava se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na planiranim zgradama (uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće).

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 56.l

(1) U grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna, na kartografskom prikazu broj 5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000, prikazan je orijentacijski položaj trafostanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i nadzemnih hidranata. Moguća je promjena položaja planiranih uređaja što će se odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Elektroenergetika

Članak 56 m

(1) Napajanje električnom energijom planiranih sadržaja moguće je, u ovisnosti o iznosu zatražene vršne snage, riješiti u dvije varijante:

- za vršnu snagu veću od 100 kW ($P_v > 100 \text{ kW}$) potrebno izgraditi STS i priključni vod 20(10) kV;
- za vršnu snagu manju od 100 kW ($P_v < 100 \text{ kW}$) potrebno je izgraditi vod 1 kV iz postojeće TS Šošići, uz rekonstrukciju TS.

(2) Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice $\text{Cu } 50\text{mm}^2$;
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele; ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm); isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(3) Elektroenergetska mreža za planiranu zonu prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna, kartografski prikaz broj 2.2.a Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav, u mjerilu 1:25000.

Električna mreža javne rasvjete

Članak 56 n

(1) Rasvjeta svih prometnica, parkirališta i drugih otvorenih površina unutar obuhvata Izmjena i dopuna napajati će se preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

Obnovljivi izvori energije

Članak 56 o

(1) Unutar obuhvata Izmjena i dopuna moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora na krovovima, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 56 p

(1) Područje obuhvata Izmjena i dopuna, kao i uže područje obuhvata plana, nema izgrađeni vodoopskrbni sustav. Najbliži vodoopskrbni cjevovod nalazi se u blizini zaseoka Brikva uz granicu općine Podgora, a sastavni je dio javnog vodoopskrbnog sustava grada Vrgorca.

(2) Opskrbu vodom gospodarske zone moguće je osigurati priključkom na javni vodoopskrbni sustav grada Vrgorca. Priključak je moguće izvesti u najbližoj vodospremi (na području grada Vrgorca) odakle je vodu potrebno tlačnim cjevovodom dovesti do nove vodospreme u blizini gospodarske zone.

(4) Gospodarsku zonu potrebno je priključiti na planirani vodoopskrbni sustav. Unutar gospodarske zone potrebno je izgraditi vodoopskrbnu mrežu, a priključenje pojedinih potrošača na vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(5) Svaki zahvat u prostoru, odnosno građevna čestica, mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do zgrada.

(6) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.

(7) Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

(8) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)*.

(9) Moguća su odstupanja od prikazanog rješenja vodoopskrbnih objekata, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama plana.

(10) Ukoliko nisu zadovoljavajuće količine vode u vodoopskrbnom sustavu grada Vrgorca, omogućava se izgradnja zasebnog vodoopskrbnog sustava gospodarske zone.

(10) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba*, u mjerilu 1:1000. Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna, kartografski prikaz broj 2.4.a *Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav; Korištenje voda*, u mjerilu 1:25000.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 56 r

(1) Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda gospodarske zone potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode.

(2) Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih i kolno-pješačkih prometnica, te pristupnih putova do pojedinih zgrada. U razdjelnom sustavu kanalizacije oborinski kanal izvoditi u sredini prometnice dok kanal fekalnih otpadnih voda smjestiti uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. Kanale fekalnih i oborinskih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnog cjevovoda. Kanalizacijsku mrežu otpadnih voda moguće je polagati unutar prostornih cjelina odnosno pojedinih zahvata.

(3) Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.

(4) Svi elementi građenja kanalizacijske mreže moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Kanalizacijski sustav potrebno je redovito održavati i kontrolirati.

Odvodnja fekalnih voda

Članak 56 s

(1) Unutar obuhvata gospodarske zone potrebno je izgraditi fekalni kanalizacijski sustav. Fekalni kanalizacijski sustav moguće je izgraditi jedinstveno (za obje prostorne cjeline s jednim uređajem za pročišćavanje) ili odvojeno za svaku prostornu cjelinu (s dva uređaja za pročišćavanje).

(2) Fekalne otpadne vode je potrebno preko kolektora dovesti do uređaja za pročišćavanje. Uređaj za pročišćavanje treba imati II ili viši stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama i u prijemniku postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim Pravilnikom.

(3) Nakon pročišćavanja u uređaju pročišćene vode se mogu:

- ispustiti u prijemnik (tlo) putem odgovarajuće upojne površine/bunara, ili
- tlačnim cjevovodima dovesti do spremnika te ponovo koristiti.

Spremnik pročišćenih voda se može izgraditi unutar prostornih cjelina ili izvan obuhvata gospodarske zone.

(4) Na fekalni kanalizacijski sustav potrebno je priključiti sve zgrade. Otpadne vode čiji je sastav lošiji od dopuštenog potrebno je prije upuštanja u fekalnu kanalizacijsku mrežu pročititi i dovesti na razinu sastava fekalnih otpadnih voda.

(5) Do izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava cijele zone omogućava se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama ili privremenih uređaja za pročišćavanje unutar pojedinih zahvata odnosno građevnih čestica. Ukoliko se izvode sabirne jame potrebno ih je udaljiti od susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m, udaljiti od vodovodnog cjevovoda najmanje 3,0 m, te omogućiti kolni pristup radi pražnjenja.

(6) Nakon izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava cijele gospodarske zone, svi sadržaji se moraju priključiti na kanalizacijski sustav.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 56 t

(1) Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u teren putem upojnih površina/bunara unutar prostorne cjeline odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu ponovo koristiti (dovesti do spremnika).

(2) Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina, unutar granica pojedine prostorne cjeline odnosno građevne čestice, potrebno je prikupiti te nakon pročišćavanja (separator masti, ulja i taloga) upustiti u teren unutar prostorne cjeline odnosno građevne čestice putem upojnih površina/bunara ili onečišćene ispustiti u sustav oborinske kanalizacije u profilu prometnica te ih naknadno pročistiti. Kako bi se smanjile količine oborinskih voda koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela građevne čestice za zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

(3) Oborinske vode s pristupne kolne prometnice potrebno je sakupiti te nakon pročišćavanja (separatori masti, ulja i taloga) upustiti u tlo putem upojnih površina/bunara.

(4) Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, mastolovi, ispusti) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 56.u

(1) Na području obuhvata Izmjena i dopuna nema prirodnih vrijednosti – zaštićenog područja zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013.)

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, br. 124/2013 i 105/2015.) na području obuhvata Izmjena i dopuna ne nalaze se područja ekološke mreže.

(3) Temeljem zahtjeva dostavljenih od strane Ministarstva zaštite okoliša i prirode, a temeljem uredbe o ekološkoj mreži (NN 124/2013. i 105/2015.) na dijelu obuhvata izmjena i dopuna nalazi se dio područje očuvanja značajno za ptice: Biokovo i Rilić HR 1000030.

(4) Na području obuhvata nema evidentiranih niti registriranih spomenika kulturne baštine.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 56.v

(1) Primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja te izgradnjom komunalne infrastrukture mogući negativni utjecaji svode se na minimum.

Uređenje čestice

(2) Planirano je ozelenjavanje područja u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti kao i vizualne zaštite i zaštite od prašine i buke.

Područje zone za gospodarenje otpadom gradit će se zaštitnom ogradom uz koju će biti zasađen drvodred i srednje visoko zelenilo (živica) od autohtonog raslinja. Pošto se zona nalazi južno od državne prometnice D-512, potrebno je osigurati zeleni tampon.

Zaštita voda i tla

(3) Konstrukcija platoa prostora reciklažnog dvorišta izvodi se kao nepropusna sa završnim slojem od betona, a oborinska odvodnja riješiti će se poprečnim i uzdužnim nagibom kolnika te se putem centralnog kanala odvodi u taložnik i separator ulja i masti, a nakon toga u oborinsku kanalizaciju. Planira se pročišćavanje svih otpadnih voda. Oborinske vode s parkirališta koje bi mogle biti zauljene potrebno je propustiti kroz separator masti i ulja prije konačne dispozicije. Odvodnju sanitarnih otpadnih voda riješit će se izgradnjom nepropusne sabirne jame s pražnjenjem kompletnog sadržaja. Sve otpadne vode se moraju prije priključenja na vodonepropusnu sabirnu jamu pročistiti do razine kvalitete komunalnih voda.

Ostale pojave (prašina, buka)

(4) Potrebno je kontrolirati dozvoljene emisije prašine i buke sukladno posebnim propisima. Problem predstavlja lagani materijal kojeg raznosi vjetar pa se stoga predviđa prekrivanje otvorenih kontejner. Također se predviđa i zaštitni pojas zelenila oko reciklažnog dvorišta zasađen visokim raslinjem čime se štiti od jakog vjetra.

Radom mobilnih strojeva i opreme stvara se buka. Objekt reciklažnog dvorišta je dovoljno daleko od naseljenog područja da buka na njega nema utjecaja.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 56 z.

Zaštita od požara

(1) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03).
- Pravilnik o otpornostima na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106. TRVB ili OIB - Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati sukladno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom N 138 Prodajnu mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).
- U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95. 5672010).
- Uvjete za vatrogasne prilaze , pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03.)
- Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06.)

Ugroženost od potresa

(2) Cijelo područje Općine leži na tektonski vrlo nestabilnom tlu, pripada potresnoj zoni IX stupnja po Mercallijevoj skali.

U cilju što efikasnije zaštite od potresa moraju se trajno provoditi preventivne, a u slučaju udara i operativne mjere zaštite.

Preventivne mjere zaštite obuhvaćaju mjere, radnje i postupke za sprječavanje, odnosno ublažavanje posljedica potresa, i to:

- utvrđivanje seizmičkih karakteristika područja općine Podgora, kao podloga za provođenje propisa o gradnji objekata otpornih na potrese od IX stupnja MCS ljestvice,
- striktno provođenje zakonske i tehničko-administrativne regulative u oblasti planiranja i izgradnje objekata otpornih na potres procijenjene jačine,
- pri izgradnji urbanih cjelina potrebno je planirati i realizirati ugradbene mjere zaštite, a naročito otpornost i elastičnost konstrukcija, a sanacijom je potrebno povećati otpornost starijih i dotrajalih objekata, naročito u starim jezgrama naselja.

Zaštita od potresa

(3) Do izrade odgovarajuće karte seizmičkog rizika projektiranje i građenje novih građevina mora se provoditi sukladno postojećim kartama. Kada se gradnja planira uz područja već izgrađenih objekata za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe buduće gradnje.

Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Službeni list br. 31/81., 49/82., 29/83. i 21/88.).

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 57.

Osnovni kriteriji za izgradnju površina ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja za postojeće i novoplanirane zone:

- ukupna površina područja određena za ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja može biti do 20% površine građevinskog područja tog naselja
- novu turističku izgradnju određivati na neizgrađenim dijelovima postojećih zona, a izgradnju novih kapaciteta i sadržaja u postojećim zonama odrediti kao izgradnju kvalitativnih i kvantitativnih dopuna postojeće turističke ponude
- prilikom izgradnje novih kapaciteta usitnjene strukture izgradnje (turistička naselja-T2) planirati maksimalnu katnost: podrum, prizemlje i dva kata te ravni ili kosi krov.
- prilikom izgradnje većih smještajnih jedinica (hoteli, pansioni, moteli i dr.) unutar tih zona (planirati maksimalnu katnost od četiri nadzemne etaže s ravnim ili kosim krovom tj. Po+(S)/P+3. Za smještajne objekte tipa hoteli moguće je u svrhu garažiranja planirati više podzemnih etaža.
- objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost podruma i prizemlja odnosno maksimalna visina iznosi 5,0 m sa kosim ili ravnim krovom.
- objekti i pripadajuće im zemljište ne mogu se graditi na način da zauzimaju postojeće javne površine uz obalu, čime se mora osigurati nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu
- prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na cestovnu mrežu naselja i unutar prostorne cjeline propisani broj parkirnih mjesta.
- propisani broj parkirališnih (garažnih) mjesta potrebno je osigurati na građevinskoj čestici sukladno članku 84. ovih Odredbi

Članak je izbrisan člankom 34. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak je dodan člankom 29. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Člankom 11. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.) izmijenjena je 4. alineja i dodana 8. alineja.

Članak 58.

Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati i zamjenjivati novim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene, u cilju povećanja kvalitete ponude što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (prateći sadržaji; športsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.). Maksimalan koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,5 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) iznosi 3,0, ukoliko za pojedine zone

nije ovim odredbama propisano drugačije. Parkiranje vozila se mora riješiti na građevnoj čestici, ili u okviru ugostiteljsko turističke zone, prema uvjetima iz članka 84. ovih Odredbi.

Ukoliko su koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti postojećih građevina veći od navedenih u prethodnom stavku, isti se mogu povećavati za maksimalno 10% u svrhu zadovoljavanja funkcionalnih potreba građevina (kotlovnice, stubišta, liftovi i sl.).

Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja navedene su u članku 19. ovih Odredbi.

U okviru postojećih ugostiteljsko turističkih zona ne mogu se prenamjenjivati uređene športsko rekreacijske površine.

Nova smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Djelomično izgrađena zona oznake T1-1 smještena ispod JTC u naselju Podgora (hoteli Medora), može se uređivati po sljedećim posebnim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice za gradnju ugostiteljsko – turističkih sadržaja iznosi 2500 m²
- maksimalna katnostnovoplanirane građevine iznosi četiri nadzemne etaže tj. maksimalna visina građevine iznosi 15,0 m
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,7 a koeficijent iskorištenosti 3,0
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m
- udaljenost podzemnog (ukopanog) dijela može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m od ruba građevne čestice.
- moguća je gradnja aparthotela maksimalnog kapaciteta 100 soba sa pratećim trgovačkim, zabavnim i sličnim sadržajima.
- u okviru zone rješavaju se dodatna parkirališna mjesta i za hotele iz pretežito izgrađene ugostiteljsko turističke zone oznake T1-1
- građevina se može graditi s ravnim ili kosim krovom
- najmanje 40% građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- propisani broj parkirališnih (garažnih) mjesta potrebno je osigurati na građevinskoj čestici.

Zapadni dio pretežito izgrađene ugostiteljsko turističke zone hotela Nimfa, oznake T1-2 u naselju Živogošće, može se uređivati po sljedećim posebnim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice za gradnju ugostiteljsko – turističkih sadržaja iznosi 3500 m²
- maksimalna katnostnovoplanirane građevine iznosi četiri nadzemne etaže tj. maksimalna visina građevine iznosi 15,0 m
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6 a koeficijent iskorištenosti 3,0
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m
- udaljenost podzemnog (ukopanog) dijela može biti i manja , ali ne manja od 1,0 m od ruba građevne čestice.
- moguća je gradnja novog hotela ili paviljona-depadanse postojećeg (već izgrađenog) hotela, maksimalnog kapaciteta 100 smještajnih jedinica, po potrebi sa pratećim trgovačkim, zabavnim, rekreacijskim i sličnim sadržajima.
- građevina se može graditi s ravnim ili kosim krovom
- najmanje 40% građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti

- propisani broj parkirališnih (garažnih) mjesta potrebno je osigurati na građevinskoj čestici
- planirana građevina (hotel) može nadvisiti kotu sjeverne prometnice Živogošće – Igrane maksimalno za 1 etažu.

Članak je izmijenjen člankom 35. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 30. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjen je prvi stavak te su dodani novi stavci 6. i 7.

Članak je izmijenjen člankom 12. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.)

Članak 59.

Neizgrađene (planirane) zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja su:

zone ugostiteljsko– turističkenamjene (crvena):

- Podgora: Veliko Brdo (T1), Gornja Podgora(T2)
- Igrane: turističko naselje Žanjeva (T2)

Naselje Podgora – Ugostiteljsko turistička zona Veliko Brdo - (T1) 1,5 ha. Uređuje se sukladno usvojenom Urbanističkom planu uređenja („Glasnik“ općine Podgora br. 7/13 i 20/13.)

Naselje Podgora – Ugostiteljsko turistička zona Gornja Podgora - (T2) 0,4 ha

- planirano je uređenje turističkog naselja u stilu tradicijske dalmatinske izgradnje.
- maksimalni kapacitet zone iznosi 100 ležajeva.
- minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m²
- najveća visina građevina iznosi podrum ili suteran + prizemlje + 1 kat i potkrovlje, odnosno najviše 7,5 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig}=0,3$, a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is}=0,9$,
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4 m, a od ruba prometne površine 5 m.
- najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m,
- parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na parceli, prema normativima iz članka 84.
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Naselje Igrane – Ugostiteljsko turistička zona - Hotel i turističko naselje Žanjeva- (T2) - (5,01 ha)

Novu turističko-ugostiteljsku zonu, obuhvata 5,01 ha na istočnom dijelu naselja potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog naselja sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, respektirajući maksimalni kapacitet od 300 kreveta.

Za ugostiteljsko turističku zonu na području Žanjeva određuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m²
 - najveća katnost pojedinačnih građevina (vila, apartmana) može iznositi podrum, prizemlje, jedan kat, završno s ravnim ili kosim krovom, odnosno maksimalne visine 7,5 m.
 - centralni objekt sa recepcijom, smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima može imati najveću katnost prizemlja i četiri kata tj. 16,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do visine vijenca građevine
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno je 30%, a maksimalni koeficijent iskoristivosti 0,8
 - najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
 - nove smještajne građevine s pripadajućim zemljištem planiraju se izvan postojećih javnih površina uz obalu
 - obalu je potrebno sačuvati u prirodnom obliku uz mogućnost uređenja staza i prilaza obali
 - prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni, a 3,0 m za jednosmjerni promet.
 - povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m
 - parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na parceli, prema normativima iz članka 84.
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
 - površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata
 - zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

Člankom 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/13.), izmijenjen je stavak 2.

Članak je izmijenjen člankom 36. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Članak je izmijenjen člankom 31. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Člankom 13. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.) izmijenjene su alineje 7. u poglavlju „Naselje Podgora“ i alineja 5. u poglavlju „Naselje Igrane..“

Članak 60.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja (djelomično izgrađena)

U svim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene koja su smještena u prostoru ograničenja u pojasu od najmanje 100 m od obalne crte ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, i građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali.

U svim izdvojenim građevinskim područjima potrebno je osigurati najmanje jedan javni cestovno pješački pristup do obale širine najmanje 15 m, ako je cjelina dužobalne širine veća od 500 m, te osigurati pripadajući broj parkirališnih mjesta unutar svake cjeline i pristup na prometnu površinu.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja su:

- Živogošće - Kamp Velika Duba (T3) - 5,40 ha

Prostorno funkcionalna cjelina kampa Velika Duba sastoji se od uređenog prostora namijenjenog za pružanje usluga smještaja na otvorenom (kampiranje), pratećih sadržaja i građevina namijenjenih za druge potrebe gostiju tj. usluge prehrane, pića i ostale usluge namijenjene turističkoj potrošnji.

Gradnja objekata za potrebe pružanja ugostiteljskih i drugih usluga namijenjenih turističkoj potrošnji moguća je poštujući maksimalnu visinu prizemlja završno s ravnim ili kosim krovom kao i izgradnja sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“, potrebnog broja sanitarnih čvorova i drugih obaveznih sadržaja kampova (praonice rublja, suđa, glačanje, osobna higijena gostiju i sl.).

Smjernice za uređenje zone:

- smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način
- maksimalni kapacitet iznosi 450 kreveta.
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 0,10
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,10
- najmanje 40% površine toga građevinskog područja treba urediti kao parkovne nasade i/ili prirodno zelenilo
- potrebna je gradnja trgovine s namirnicama i potrepštinama
- najveća bruto tlocrtna površina objekata unutar kampa iznosi 600 m².
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- smještajne jedinice i prateći sadržaji ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte
- prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte
- zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

- Ugostiteljsko-turistička zona, kamp Dole (T3) - 17 ha

Prostorno funkcionalna cjelina kampa Dole sastoji se od uređenog prostora namijenjenog za pružanje usluga smještaja na otvorenom (kampiranje), pratećih sadržaja i građevina namijenjenih za druge potrebe gostiju tj. usluge prehrane, pića i ostale usluge namijenjene turističkoj potrošnji.

Gradnja objekata za potrebe pružanja ugostiteljskih i drugih usluga namijenjenih turističkoj potrošnji moguća je poštujući maksimalnu visinu prizemlja završno s ravnim ili kosim krovom kao i izgradnja sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“, potrebnog broja sanitarnih čvorova i drugih obaveznih sadržaja kampova (praonice rublja, suđa, glačanje, osobna higijena gostiju i sl.).

Izdvojena ugostiteljsko-turistička zona namijenjena je za izgradnju kampa (T3) ukupnog kapaciteta 1200 kreveta.

Za kamp Dole određuju se slijedeći uvjeti:

Smjernice za uređenje zone:

- smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način

- maksimalni kapacitet iznosi 1200 kreveta.
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 0,10
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,10
- najmanje 40% površine toga građevinskog područja treba urediti kao parkovne nasade i/ili prirodno zelenilo
- potrebna je gradnja trgovine s namirnicama i potrepštinama
- najveća bruto tlocrtna površina objekata unutar kampa iznosi 600 m².
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- smještajne jedinice i prateći sadržaji ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
- prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte
- zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

Članak je izmijenjen člankom 37. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 32. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjen je stavak 1.

Članak je izmijenjen člankom 14. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.)

Članak 61.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene T1,T2 (neizgrađena) izvan naselja namijenjena su gradnji hotela, turističkih naselja i pratećih sadržaja.

Obvezno je poštivanje slijedećih zajedničkih općih uvjeta:

- zona T1 – hoteli s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene sukladno posebnom pravilniku o ugostiteljskoj turističkoj djelatnosti
- zona T2 – turistička naselja kao zasebni kompleksi s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene, sukladno posebnom pravilniku o ugostiteljskoj turističkoj djelatnosti
- u pojasu od najmanje 100 m od obalne crte ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, i građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali.
- potrebno je osigurati najmanje jedan javni cestovno pješački pristup do obale širine najmanje 15 m, ako je cjelina duž obalne širine veća od 500 m.

Članak je izmijenjen člankom 38. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 33. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjen je stavak 2.

Članak 62.

- Podgora – Ugostiteljsko - turistička zona Dračevac- (T1,T2) - 15,7 ha

Novu izdvojenu turističko-ugostiteljsku zonu, obuhvata 15,7 ha na zapadnom dijelu izvan naselja potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog naselja sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, respektirajući maksimalni kapacitet od 750 kreveta. Za ugostiteljsko turističku zonu na području Dračevca, pored uvjeta iz članka 61. određuju se i slijedeći uvjeti:

- hoteli mogu imati maksimalnu katnost od 6 nadzemnih etaža, maksimalne visine od 19 m, završno ravni ili kosi krov. Moguće je planirati više podzemnih etaža.
- vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine 7,5 m.

- prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni, a 3,0 m za jednosmjerni promet.
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m.
- kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalne zone namjenjuju isključivo pješačkom kretanju.
- minimalna udaljenost građevina sa smještajnim kapacitetima od granice obalne crte je 100,0 m
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 0,3
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
- najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- prostorna cjelina ugostiteljsko turističke zone širine veće od 500 m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale
- prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na javno prometnu površinu
- parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar ugostiteljsko turističke zone prema normativima iz članka 84. Parkirališta trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- za gradnju i uređenje ovih zona obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja cjelovite zone

- Igrane - Turističko naselje na predjelu Jarsan- (T1,T2) - 8,0 ha

Novu izdvojenu turističko-ugostiteljsku zonu, obuhvata 8,0 ha na zapadnom dijelu izvan naselja potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog naselja sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, respektirajući maksimalni kapacitet od 700 kreveta **i to hotel najmanje 30% smještajnog kapaciteta i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta.** Za ugostiteljsko turističku zonu na području Jarsan, pored uvjeta iz članka 61. određuju se i slijedeći uvjeti:

- hoteli mogu imati maksimalnu katnost od 6 nadzemnih etaža, maksimalne visine od 19,0 m, završno ravni ili kosi krov. Moguće je planirati više podzemnih etaža.
- vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine 7,5 m.
- prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni, a 3,0 m za jednosmjerni promet.
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m.
- kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalne zone namjenjuju isključivo pješačkom kretanju.
- minimalna udaljenost građevina sa smještajnim kapacitetima od granice obalne crte je 100,0 m
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 0,3
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
- najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- prostorna cjelina ugostiteljsko turističke zone širine veće od 500 m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale
- prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na javno prometnu površinu

- parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar ugostiteljsko turističke zone prema normativima iz članka 84. Parkirališta trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- za gradnju i uređenje ovih zona obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja cjelovite zone

- Drašnice - Turističko naselje na predjelu Komoljača- (T2) - 7,0 ha

Novu izdvojenu turističko-ugostiteljsku zonu, obuhvata 7,0 ha na zapadnom dijelu izvan naselja potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog naselja sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, respektirajući maksimalni kapacitet od 400 kreveta i to hotel najmanje 30% smještajnog kapaciteta i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta. Za ugostiteljsko turističku zonu na području Jarsan, pored uvjeta iz članka 61. određuju se i slijedeći uvjeti:

- hoteli mogu imati maksimalnu katnost od 6 nadzemnih etaža, maksimalne visine od 19,0 m, završno ravni ili kosi krov. Moguće je planirati više podzemnih etaža.
- vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine 7,5 m.
- prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni, a 3,0 m za jednosmjerni promet.
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m.
- kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalne zone namjenjuju isključivo pješačkom kretanju.
- minimalna udaljenost građevina sa smještajnim kapacitetima od granice obalne crte je 100,0 m
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 0,3
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
- najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- prostorna cjelina ugostiteljsko turističke zone širine veće od 500 m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale
- prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na javno prometnu površinu
- parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar ugostiteljsko turističke zone premanormativima iz članka 84. Parkirališta trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- za gradnju i uređenje ovih zona obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja cjelovite zone.

Članak je izmijenjen člankom 39. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 34. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjeni su stavci 1., 2. i 3.

Šport i rekreacija

Članak 63.

Sadržaji **športa i rekreacije** planiraju se u građevinskim područjima naselja mješovite namjene, u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima športsko-rekreacijske namjene.

Uvjeti gradnje športsko rekreacijskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja - mješovita namjena

Članak 64.

Sadržaji športa i rekreacije s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 50% površine građevne čestice (k_{iq} 0,5). Uz osnovne, športsko rekreacijske građevine i sadržaje, moguće je uređenje i pratećih ugostiteljsko - turističkih i manjih trgovačkih sadržaja (restorani, kafići, specijalizirane trgovine i sl.). Moguće je planirati smještajne kapacitete za boravak športaša.

Članak je izmijenjen člankom 40. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 35. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) na kraju članka je dodana nova rečenica.

Članak 65.

Visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni.

Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.), uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Članak 66.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice određuje se za prateće građevine uz športske sadržaje, najmanje 3,0 m.

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

Članak 67.

Uz morsku obalu u građevinskim područjima naselja, turističkim zonama i izvan granica građevinskog područja naselja predviđena je izgradnja kontinuirane šetnice "lungo mare", minimalne širine 2,0 m namijenjene isključivo biciklistima i pješacima.

Uređenje obale potrebno je provesti nenametljivo, korištenjem prirodnih materijala, uređenjem odmorišta, postavljanjem klupica za odmor, ozelenjavanjem, sadnjom drvoreda i slično.

Uvjete izgradnje šetnica potrebno je prilagoditi uvjetima zaštite okoliša i prirode uz maksimalno očuvanje prirodne sredine i staništa.

Obala mora izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene smatra se prirodnom plažom te se čuva u prirodnom obliku, bez mogućnosti intervencija.

Člankom 27. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) izmijenjen je treći stavak.

Članak je izmijenjen člankom 41. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 36. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjen je prvi stavak.

Članak 68.

Prostornim planom određene su zone športa i rekreacije unutar građevinskog područja naselja:

- površine športa i rekreacije s teniskim centrom u Podgori, Igranima, Živogošću – Porat i Mala Duba (R2)
- obalni pojas s uređenom plažom i šetnicom (R3-1)

Gradnja i uređenje u zonama športa i rekreacije moguća je sukladno odredbama iz članka 64., 65. i 66. ovih odredbi.

Članak je izmijenjen člankom 42. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 37. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjen je prvi stavak i dodan je novi stavak na kraju članka.

Članak 69.

Prostornim planom se određuje da se unutar građevinskih područja naselja te izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene na obalnom pojasu uređuju **plaže** označene su simbolom R3-1.

Uređene plaže obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine ih šljunčane ili pješčane površine, odnosno kamena obala.

Uređene plaže mogu se opremiti tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima, svlačionicama, površinama za smještaj plažnih rekvizita, toboganima, vodenim topovima i ostalim plažnim sadržajima.

Na području uređenih plaža nije dopušteno ograđivanje plaža, prekidanje javne šetnice, kao i onemogućavanje pristupa moru.

Uređene plaže mogu se dohranjivati. U cilju zaštite plaža moguća je gradnja zaštitnih (stabilizirajućih) pera sukladno posebnim propisima i pravilima struke uz uvažavanje mjera zaštite okoliša i prirode.

Za uređenje pojedinih plaža potrebna je izrada idejnog projekta uređenja obalnog pojasa unutar kojeg se, pored uređenja plaža iz prethodnog članka ovih odredbi, planira uređenje obalne šetnice (lungo mare) minimalne širine 2,0 m, postavljanje urbane opreme (javna rasvjeta, vodovod, odvodnja, tk instalacije, otvorenih trgova, odmorišta, fontana, manjih bazena s morskom vodom i sl.).

Moguće je postavljanje privremenih montažnih građevina sukladno posebnim propisima (nadstrešnice, štandovi, ugostiteljski štekati i sl.) koji služe za trgovinu kao i za pružanje ugostiteljskih i obrtničkih usluga. Projektom mora biti osigurano nesmetano kretanje osobama sa smanjenom pokretljivosti.

Objekti iz prethodnog stavka smještaju se izvan obuhvata uređene plaže.

U svrhu uređenja obalnog pojasa kao javnog prostora potrebna je izrada detaljne topografsko – katastarske podloge u svrhu preciznog razgraničenja obalnog pojasa od dijela naselja mješovite namjene.

Na grafičkom prikazu br. 4. „Građevinska područja“ u mj. 1 : 5000 prikazano je područje obalnog pojasa i uređenih plaža s pripadajućim akvatorijem približne širine 50 m koji se uređuje sukladno odredbama iz članka 69. i ovog članka.

Članak je izmijenjen člankom 43. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 38. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjen je prvi stavak, a stavak 5. je zamijenjen novim stavcima.

Članak 69a.

Uvjeti gradnje športsko rekreacijskih djelatnosti u izdvojenim zonama izvan naselja

Prostornim planom određena je zona športa i rekreacije izvan građevinskog područja naselja:

Športski zabavni centar Dračevac (R3), površine 14,90 ha

Športski zabavni centar planira se kao površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreativnih djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti. Najmanje 60% površine tog građevinskog područja treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja (što znači 10% od preostalih 40% površine zone, što iznosi max 4% površine zone).

- najviše 70% ukupne tlocrtne površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani i barovi. Katnost objekata ugostiteljsko-zabavnih sadržaja može biti podrum i prizemlje (maksimalne visine 5 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.
- katnost objekata pratećih sportskih sadržaja može biti maksimalno podrum i prizemlje, (maksimalne visine 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje sportsko-rekreacijskih sadržaja.
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 0,3.
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- najmanje 60% svake građevne čestice mora se hortikulturno urediti.

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Objekti ugostiteljsko-zabavnih sadržaja ne mogu se uporabljivati prije izgradnje športskih igrališta i pratećih sadržaja.

U pojasu od najmanje 100 m od obalne crte ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, i građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali.

Članak je dodan člankom 44. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 70.

Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, predškolske i obrazovne (školske), kulturne, vjerske, administrativne, i dr.

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

Članak 71.

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

Članak 72.

Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja:

- ako se građevna čestica na kojoj će se graditi građevina nalazi uz već izgrađenu cestu
- na temelju građevinske dozvole, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana
- lokacijska dozvola;
- ako se na građevnoj čestici osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila sukladno
- normativima iz članka 84.
- ako je udaljenost škola i predškolskih ustanova od stambenih i drugih građevina
- najmanje $H/2$ više građevine (H =visina građevine od najniže točke konačno uređenog
- terena uz građevinu do vijenca građevine).

Članak 73.

Ukoliko se grade građevine društvenih djelatnosti unutar zona mješovite namjene primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja
- od polovine visine više građevine do vijenca ($H/2$)
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m^2
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{iq}) iznosi 0,4
- visina građevina može iznositi najmanje najviše $Po+P+3$, odnosno najviše 13,0 m
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje sukladno normativima iz članka 84.

Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća.

Članak 74.

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

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

Pojedinačni javni i društveni sadržaji te sadržaji športa mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja i prije donošenja urbanističkog plana uređenja.

Članak 75.

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m² neto izgrađenog prostora i 20m² parcele po djetetu.

Ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine) tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m² po djetetu (otvoreni dio građevne čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

Članak 76.

Osnovne škole

Prilikom projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se, pored zakonskih odredbi, i sljedeći okvirni standardi:

- površina građevine po jednom učeniku je 5 m²;
- veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo;
- veličina građevne čestice, koja osigurava prostor za sadržaje iz prethodne alineje,
- određena je normativom od 30-50 m² po učeniku u jednoj smjeni. Iznimno, u već
- formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20-40 m² po učeniku.

Članak 76 a.

Stara škola u Gornjoj Podgori

U svrhu rekonstrukcije postojeće zgrade Stare škole u gornjoj Podgori smještene u obuhvatu zone D7, omogućava se:

- uređenje društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko turističkih sadržaja.
- povećanje visine postojeće građevine za maksimalno 2,0 m uz mogućnost izvedbe luminara na kosom krovu
- mogućnost proširenja gabarita za maksimalno 20 m² u svrhu gradnje dizala na sjevernom dijelu građevine
- mogućnost gradnje pomoćnih građevina, (garaža i sl.) sukladno odredbama propisanim za ovu namjenu.

Veličina građevne čestice objekta Stare škole utvrdit će se sukladno stvarnom stanju na terenu.

Članak je dodan člankom 15. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19).

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

Članak 77.

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

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

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

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

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

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

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

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

Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i si.).

Prilikom projektiranja planiranih prometnica omogućava se manja izmjena trasa radi boljeg prilagođavanja terenu i detaljnijoj situaciji što se neće smatrati izmjenom Prostornog plana.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg i mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Prostornog plana."

Člankom 28. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) izmijenjen je deveti stavak.

Cestovni promet

Članak 78.

Rješenje sustava cestovnog prometa u velikoj mjeri se oslanja na cjelovit i ranije provjereni model, koji je preinačen u skladu s ciljevima prostornog uređenja područja i u međuvremenu nastalim promjenama u korištenju prostora.

Planirana mreža javnih cesta je razvrstana sukladno današnjem stanju i očekivanoj funkciji određenih cesta u budućem sustavu. Kako je razvrstavanje javnih cesta u nadležnosti

Ministarstva, moguće su izmjene u skladu s dinamikom realizacije cestovnog sustava i trenutne uloge pojedinih cesta u sustavu.

Članak 79.

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

Prostornim planom osigurani su minimalni koridori/poprečni profili za buduću gradnju i uređenje cestovne mreže (nove dionice cesta): Prometne građevine:

Cestovne građevine:

- planirana brza cesta za koju je utvrđen koridor 30m
- planirani spoj autocesta (čvor Ravča) - D8 je utvrđen koridor 200m

Člankom 29. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) izmijenjen je treći stavak, druga alineja.

Članak 80.

Uspostavom sustava brzih cesta mijenjaju se značenja postojećih državnih cesta, posebno D8 koja na pojedinim dionicama može prijeći i u kategoriju županijske ceste. U cilju prioritetne rekonstrukcije državne ceste, odnosno boljeg povezivanja šireg područja s ostalim dijelovima RH, određeni su zahvati na rekonstrukciji državne ceste D8, bilo uređenjem kritične dionice trase bilo gradnjom nove dionice.

Članak 81.

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

Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dozvoljava se gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Lokacijskom dozvolom za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Članak 82.

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

Građevine na benzinskim postajama i druge građevine iz prethodnog stavka ne mogu imati visinu veću od prizemlja, svijetle visine najviše 4,5 m te moraju biti udaljene od granice susjedne čestice najmanje 3,0 m.

Članak 83.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida.

Članak 84.

Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora u naselju Podgora nadoknađuju se gradnjom javne garaže na lokaciji oznake K3 (komunalno servisna zona).

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališta za osobna vozila i na posebnom dijelu javno prometne površine na kojem postoji koncesija jedinice lokalne samouprave ili je u njenoj vlasnosti, i to kao javno parkiralište za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo, turizam i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca i prolazima za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju.

U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, sportsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta (na građevnoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata koji se određuje dokumentom prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade) prema sljedećoj tablici:

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih Mjesta (PM)	
Stanovanje	Stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine (prema broju stambenih jedinica)	U izgrađenom građevinskom području: 1 PM na svakih 80 m ² i/ili 1 PM po 1 stambenoj jedinici U neizgrađenom području: 1,25 PM po 1 stambenoj jedinici i 1,25 PM za 1 turistički apartman	
Ugostiteljstvo i Turizam	Smještajni objekti iz skupine hotela i poslovni dio stambenih građevina ugostiteljsko turističke namjene	Sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela“.	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PM na 25 m ² prodajne površine	
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna Namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 100 m ²	
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m ²	
	Auto servis	1 PM na 25 m ²	

Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/80 m ²	
	Osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	Instituti	1 PM/100 m ²	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/100 m ²	
	Crkve	1 PM/50 m ²	
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	Kongresne dvorane	1 PM/100 m ²	
Zdravstvo i socijalna Skrb	Bolnice i klinike	1 PM/100 m ²	
	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/50 m ²	
	Domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Sport i rekreacija	Sportski objekti otvoreni bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	Sportski objekti zatvoreni bez gledališta	1 PM/200 m ² površine	
	Sportski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/50m ² površine	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/100 m ²	minimalno 1 PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
Terminali putničkog prijevoza	Autobusni kolodvor		Obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (samo ukrcaj i iskrcaj) - kratkotrajno parkiranje (do 1 ha) - dugotrajno parkiranje (preko 1 ha)
Groblja			minimalno 10 PM

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na građevinsku (bruto) površinu odgovarajućeg tipa građevine.

U građevinsku (bruto) površinu za izračun PM ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

Potreban broj parkirališnih mjesta iz stavka 4. ovog članka primjenjuje se samo na površinu tj. broj stambenih jedinica, apartmana i namjenu onog dijela koji se gradi, a ne na postojeću (izgrađenu) ili zamjensku građevinu ili rekonstrukciju istih postojećim gabaritima.

Moguće je urediti parkiralište na ulazu u svako mjesto, izvan granica građevnog područja naselja ili će se parkiranje riješiti sukladno odredbama ove Odluke. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališta za osobna vozila i na posebnom dijelu javno prometne površine na

kojoj postoji koncesija jedinice lokalne samouprave ili je u njenoj vlasnosti pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti i ne ometa pristup interventnim vozilima i osobama s poteškoćama u kretanju.

Člankom 30. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) Članak je izmijenjen.

Člankom 45. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14.) izmijenjen je 1. stavak.

Člankom 16. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.) izmijenjena je tablica i 8. stavak.

Članak 85.

Moguća gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina uz ispunjavanje slijedećih uvjeta:

- za pristup minimalne širine 2,5 m ishoditi odobrenje nadležnog tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup)
- maksimalna udaljenost do građevine kojemu parkiralište ili garaža služe treba biti 200 m.
- za pristup parkirališnoj površini može se osigurati pravo služnosti prolaza preko druge čestice

Prilikom rekonstrukcije ili zamjene postojećih te gradnje novih građevina, ovisno o njihovoj vrsti i namjeni, potrebno je urediti garaže/parkirališta na građevnoj ili drugoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališta za osobna vozila i na posebnom dijelu javno prometne površine na kojem postoji koncesija jedinice lokalne samouprave ili je u njenoj vlasnosti i to kao javno parkiralište za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i si.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju.

Člankom 31. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) članak je izmijenjen.

Člankom 46. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14.) članak je izbrisan.

Članak 86.

U sklopu poslovne zone u Podgori (uslužni kompleks s garažama) moguće je organizirati kamionski i autobusni terminal, servise za vozila, prodavaonice auto dijelova, stanicu za tehnički pregled vozila i druge slične sadržaje.

Člankom 47. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14.) članak je izbrisan.

Pomorski promet

Članak 87.

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

Morske luke za javni promet lokalnog značaja su luke u Podgori, Igranima i Živogošće-Porat.

Luke posebne namjene su športske luke i luke nautičkog turizma.

Športske luke su: Podgora (250 vezova), Čaklje (90 vezova), Drašnice (200 vezova), Igrane (100 vezova), Živogošće Porat (70) i Živogošće Blato (70).

Planirane luke nautičkog turizma (LN):

- Živogošće-kapaciteta 180 vezova, maksimalna površina akvatorija 3 ha
- Podgora, kapaciteta 200 vezova, maksimalna površina akvatorija 3 ha

Postojeće luke moguće je proširiti u skladu s detaljnijim planovima.

Luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu br. 1. *«Korištenje i namjena površina»* u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu br. 2. *«Promet»* u mjerilu 1:25000.

Na obalnom području općine Podgora, određuje se izgradnja obalne šetnice (lungo mare).

Sve luke je potrebno predvidjeti, urediti i koristiti u skladu s Pravilnikom o uvjetima i načinu održavanja reda u lukama i na ostalim dijelovima unutarnjih morskih voda i teritorijalnog mora RH, te granicama plovidbe brodova i brodica izvan luke (NN br. 90/05), uz posebnu napomenu na obvezu izrade posebnog akta kojim se propisuje red u luci a odobrava ga nadležna Kapetanija (članak 3. Pravilnika).

Svaka novoizgrađena luka ili njezin dio, prije izrade glavnog projekta odnosno prije početka korištenja luke, ukoliko glavni projekt nije potreban, mora imati maritimnu studiju prihvaćenu i potvrđenu od nadležne Lučke kapetanije sukladno članku 5. Uredbe o uvjetima koje moraju zadovoljiti luke (NN br. 110/04.)

Cijeli prostor (more i obalu) izvan lučkih akvatorija potrebno je osloboditi od bilo kakvih priveza ili odlaganja plovila i predvidjeti isključivo za potrebe plaže odnosno kupališta.

Članak je izmijenjen člankom 48. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 39. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) na kraju članka su dodani novi stavci.

Javne telekomunikacije

Članak 88.

Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica.

Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju sukladno posebnim propisima.

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

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

Članak 89.

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

Članak 90.

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

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

U grafičkom prikazu broj 2.3 „Pošta i telekomunikacije“ određena su područja elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećih antenskih stupova unutar kojih je moguće locirati samostojeći antenski stup.

Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvat više operatora, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje – zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove. Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

Ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park, strogi rezervat i posebni rezervat, te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost.

Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom.

Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

Radio Relejne RR postaje kao i prostori za smještaj postaja za pokretne komunikacije mogu se graditi izvan naseljenih područja. Ovim planom predviđa se zamjena radiorelejnih veza optičkom kablskom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.

Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju - širenje postojeće elektroničke infrastrukture, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja; podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za ostala naselja ; podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravnijska područja
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravnijska područja

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora – koncesionara, gdje god je to moguće.

Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja lokacija od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

U vrijednim zaštićenim područjima kao i na zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture i njegovih ispostava određivati

moguće lokacije za postavljanje baznih stanica i pripadajućih antena uz primjenu kamuflačnih i drugih rješenja u cilju pokrivanja tih područja signalom pokretnih komunikacija.

Sukladno planiranoj namjeni, koristeći metode određivanja optimalne lokacije, planirano TK čvorište instalirat će se na području Sride sela na čestici zemljišta površine cca 35-40 m² gdje bi se smjestila samostojeća građevina kontejnerskog tipa za smještaj komutacijskog čvorišta i TK opreme. Planiranom TK čvorištu mora se osigurati koridor u javno prometnim površinama za izgradnju DTK i to od mjesta ugradnje planiranog TK čvorišta, do najbliže točke s postojećom infrastrukturom T-HT-a.

Postojećoj izgrađenoj ili već planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi EKI - za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, predviđa se dogradnja, odnosno rekonstrukcija ili proširenje kabelske kanalizacije KK.

Nove trase kabelske kanalizacije treba planirati u nogostupu, ako se može postići dovoljna udaljenost od elektroenergetskih kabela, a ako ne tada se ide u suprotnu stranu prometnice do ruba iste. Na potrebnim mjestima prelazi se preko prometnica. Širina koridora za polaganje cijevi kabelske kanalizacije iznosi 0,4 - 0,5 m.

Nove trase kabelske kanalizacije moraju tehnološki zadovoljiti minimalne uvjete sigurnosti za polaganje i korištenje EKI:

- za izgrađena područja (površine za promet pješaka: nogostup, pločnik) najmanja dubina rova je 60 cm - tako da između cijevi i površine bude 50 cm nadsloja,
- za sustave kabelske kanalizacije na privatnim posjedima i uzduž neizgrađenog područja najmanja dubina je 80 cm ili dublja - tako da između cijevi i površine bude 70 cm nadsloja.
- za kolnike, raskrižja i druge površine namijenjene prometu vozila najmanja dubina rova je 80 cm - tako da između cijevi i površine bude 70 cm nadsloja ili prema projektu ceste
- za rov do kuće na privatnom posjedu najmanja je dubina rova 40 cm - tako da između cijevi i površine bude 35 cm nadsloja
- U zemljištima kategorija A i B, nadsloj se može smanjiti. Svako smanjenje nadsloja mora biti obrazloženo u projektu, te prema potrebi projektom predvidjeti i mjere zaštite potrebne zbog smanjenja nadsloja. Kada se minimalni nadsloj ne može postići, zaštita cijevi izvodi se betonom debljine 10 cm.

Za spajanje objekata na postojeću EKI - treba:

- osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije.
- priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu, što bliže komutacijskom čvorištu.
- koridore EKI planirati ako je moguće unutar koridora kolno-pješačkih prometnica.

Minimalni kapacitet kabelske kanalizacije:

1. četiri cijevi unutar stambenog naselja po glavnim trasama kabelske kanalizacije, ukoliko se po predmetnoj trasi planira polaganje samo pristupnih kabela
 - dvije cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima kabelske kanalizacije, ukoliko se po predmetnoj trasi planira polaganje samo pristupnih kabela
 - šest cijevi unutar poslovnih i stambeno-poslovnih zona, ukoliko se po predmetnoj trasi planira polaganje samo pristupnih kabela
 2. ukoliko se po predmetnoj trasi planira polaganje i spojnih kabela, broj cijevi iz točaka a,b i c ovoga stavka treba povećati za dvije
 3. dvije cijevi uz lokalne i županijske ceste
 4. četiri cijevi uz međužupanijske i magistralne ceste te u pojasu autocesta.
- Gore navedene cijevi su u pravilu polietilenske cijevi promjera 50 mm ili odgovarajuća mikrocijevna struktura. U slučaju iz točke 2. umjesto cijevi promjera 50 mm mogu se polagati cijevi promjera 32 i 40 mm, ukoliko zadovoljavaju potrebe.

- pri planiranju, projektiranju i izgradnji KK potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati udaljeniju trasu od elektroenergetskih kabela.
- pri projektiranju i izvođenju EKI obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Pri paralelnom vođenju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

KK - energetski kabel do 10 kV	0,5 m,
KK - energetski kabel do 35 kV	1,0 m,
KK - energetski kabel preko 35 kV	2,0 m,
KK - telekomunikacijski kabel	0,5 m,
KK - vodovodne cijevi promjera do 200 mm	1,0 m,
KK - vodovodne cijevi promjera preko 200 mm	1,0 m,
KK - cijev kanalizacijskih voda	1,0 m.

Pri križanju KK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

KK - energetski kabel	0,5 m,
KK - TK podzemni vod	0,5 m,
KK - vodovodne cijevi	0,15 m.

Prilikom izbora tipa i dimenzija zdenca koji će se koristiti za izgradnju određene dionice kableske kanalizacije, nastoji se postići najekonomičnije rješenje tako da se ugrađuje najmanji zdenac koji će zadovoljiti planirane potrebe za prostorom. Ovim planom se predviđa korištenje tipskih montažnih kableskih zdenaca, a prema zahtjevu vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene tlakove prema mjestu ugradnje i to:

- na zdence u prometnim površinama ugraditi poklopce nosivosti do 400kN
- na zdence u ostalim površinama ugraditi poklopce nosivosti do 150 kN

Razmak između zdenaca kableske kanalizacije unutar naselja u pravilu iznosi najviše 250 m.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme. Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

Osim navedenih uvjeta, svaka izgradnja EKI mora biti usklađena s ITU preporukom ITU-T L.49 i odredbama i uvjetima pozitivnih zakona i propisa.

Člankom 32. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) dodani su treći i četvrti stavak.

Člankom 4. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/2011.) dodan je peti stavak.

Članak je izmijenjen člankom 49. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 40. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjeni su stavci 7., 15. i 17.

Energetski sustav

Članak 91.

Osnovne značajke Općine Podgora, tipičnog priobalnog turističkog konzuma je da se u turističkoj sezoni multiplicira maksimalno opterećenje odnosno potrošnja električne energije u odnosu na preostali dio godine.

Elektroenergetski sustav je iz navedenog razloga potrebno dimenzionirati za konzum koji egzistira 2-3 mjeseca godišnje, pri čemu je potrebno osigurati maksimalnu sigurnost i kvalitetu isporučene električne energije.

Na području općine egzistira trafostanica 35/10 kV «Podgora» kao napojna točka općine. Područje presijeca dalekovod 110 kV Opuzen - Makarska.

Člankom 33. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) izbrisan je četvrti stavak.

Članak 92.

Prostornim planom SDŽ je za područje općine Podgora predviđena izgradnja (prenamjena) TS 110/x Podgora na mjestu sadašnje TS 35/10 kV, uvod DV 110 kV Makarska - Opuzen u TS 110/x kV Podgora kao DV 2x110 kV, te podmorski kabel 110 kV Bogomolje - Podgora.

Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB110kV	5 m	10 m
KB35kV, 20kV, 10kV	2 m	5 m

Zaštitni pojasevi za nadzemne elektroenergetske vodove su:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 385 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u

kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđeni ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

Člankom 33. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) Članak je izmijenjen.

Članak 93.

Za izgradnju transformatorskih stanica TS 110/x kV određuju se površine:

- otvorena izvedba - AIS : cca 100x100 m
- zatvorena izvedba - GIS: cca 60x60 m

Veličine transformatorskih stanica 110/x kV zatvorene izvedbe (GIS) prilagodit će se obimu postrojenja, tehnološkim zahtjevima i zonom koja je okružuje.

Člankom 34. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) Članak je izmijenjen.

Članak 94.

Građevinska čestica predviđena za trafostanice 20(10)/0,4 kV mora biti minimalno 42m² (7x6m), posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m , a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 20(10)/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (izvan građevnog područje, u zelenim površinama, parkovima i si).

Dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.

Postavljanje elektroopskrbnih (zračnih ili podzemnih) vodova kao i potrebnih trafostanica izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede kroz lokacijsku dozvolu.

Člankom 35. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) Članak je izmijenjen.

Članak 95.

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

Člankom 35. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) izbrisan je drugi stavak.

Članak 96.

Svi podzemni elektro vodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne puteve.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektro vodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Članak 97.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

Članak 98.

U skladu sa Strategijom energetskeg razvitka RH omogućava se i razvoj plinske mreže na predmetnom području.

Vodnogospodarski sustav**VODOOPSKRBA****Članak 99.**

Izgradnja vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

Članak 100.

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

Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice.

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

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

Člankom 36. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) Članak je izmijenjen.

Člankom 50. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14). dodan je zadnji stavak.

Članak 101.

Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za izgradnju građevina stanovanja, kada se iste grade u područjima gdje nema pitke vode određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Daljnjoj izgradnji, naročito turističkih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

UREĐENJE VODOTOKA

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka 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, 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.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom 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. Posebno se inundacijski pojas može smanjit do 3,0 m širine, 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.

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 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.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i si.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

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 velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim

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.

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 zaštitnog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

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 instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta 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.

Na obalnom pojasu gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti usklađen sa projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod, itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Investitor je dužan projektom obuhvatiti sve bujične tokove i riješiti pitanje njihovih uljeva u more u obliku otvorenih ili natkrivenih armirano-betonskih kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki, itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Najpogodniji način jest da se natkrivene kinete sa bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj uljeva. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih uljeva bujica u more. Projekte regulacije bujica uskladiti sa postojećom projektnom dokumentacijom i projektom sanacije bujica od Vrulje do Gradaca. Investitor je dužan ušća bujica i svih propusta regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim dijelovima projekta. Izradu projekta usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

U predmetnom obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas min. širine 3,0 m do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje.

GOSPODARENJE I KORIŠTENJE VODA

Daljnjoj izgradnji (naročito turističkih kapaciteta) može se pristupiti po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

ZAŠTITA VODOZAHVATA

U svrhu zaštite vodotoka Vrutak i Grebice utvrđene su II. i III. zona sanitarne zaštite i prikazane na grafičkom prikazu broj 2.4. Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda, u mjerilu 1:25000.

Za izvorište „Izbitac“ odluku o zoni sanitarne zaštite treba donijeti Općina Podgora.

Namjena prostora unutar zona sanitarne zaštite usklađena je sa važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN broj 66/11 i 47/13.).

Člankom 51. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14). iza stavka 1. dodan je novi stavak.

Člankom 41. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) iza stavka 6. dodan je novi stavak, izmijenjen je stavak 7., te su iza stavka 8. i stavka 9. dodani novi stavci.

ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

Članak 102.

Odvodnju otpadnih voda riješiti na slijedeći način:

- definirati aktivnosti koje se mogu provoditi na području obuhvata plana, s ciljem određivanja količine i kvalitete otpadnih voda;
- odvodnju otpadnih voda riješiti razdjelnim sustavom;
- odvodnju fekalnih otpadnih voda riješiti dovođenjem do uređaja za čišćenje, odnosno do podmorskog ispusta pomoću niza crpnih stanica, tlačnih i gravitacijskih kanala;
- do izgradnje sustava javne odvodnje, kao i za područja za koja nije planirana izgradnja sustava javne odvodnje, 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 sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda. Odvodnju oborinskih voda riješiti odvodnjom u more novim kanalima.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Sakupljanje otpadnih voda riješit će se kanalizacijskim kolektorima smještenim u prometnicama novim kanalima, a sve skupa spojeno na gravitacijski kolektor koji će sve otpadne vode dovesti do uređaja za čišćenje i nastavno u podmorski ispust.

Sakupljene otpadne vode trebaju biti kvalitete gradskih otpadnih voda. Sve građevine koje zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode drugačije kvalitete od gradskih otpadnih voda, trebaju imati uređaje za prethodno pročišćavanje, kojim kvalitetu svojih otpadnih voda trebaju dovesti na kvalitetu gradskih otpadnih voda.

ODVODNJA OBORINSKIH VODA

Odvodnja oborinskih voda riješena je kanaliziranjem istih novim kanalima sa spojem u okno na planiranom uličnom kanalu, koji će sve prikupljene vode odvesti u more.

Oborinske vode koje se skupljaju sa prometnica i ostalih manipulativnih površina promijenjenog su sastava, zbog sakupljenih nečistoća. Također su prometnice i ostale manipulativne površine, mjesta događanja prometnih nesreća i drugih incidenata, pri kojima dolazi do prolijevanja goriva i drugih opasnih tvari. Zbog svega navedenog, oborinske otpadne vode ne smiju se nekontrolirano ispuštati u teren, te je iste nužno kanalizirati kroz separatore ulja i masti prije ispuštanja u more.

Zbog moguće pojave da se veće količine oborinskih voda dovode do separatora ulja i masti, predlaže se posebno sakupljanje svih "čistih" oborinskih voda, a to su oborinske vode sa krovnih površina, te drugih površina koje ne mogu biti posebno zagađene, te će se iste spojiti na zajednički oborinski kolektor nakon mastolova koji se predviđa na izljevu kanala iz otvorenih parkirališnih površina ili će se 'pak iste ispustiti u teren.

Detaljnija projektna dokumentacija ukazati će na količine otpadne i oborinske vode koje se sakupljaju kanalizacijskim sustavom.

Prije izgradnje sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda potrebno je:

- izraditi detaljnu projektnu dokumentaciju s definiranjem mjesta priključaka, a prema priloženom planu;
- eventualna odstupanja instalacija, u horizontalnom i vertikalnom smislu unutar granica obuhvata DPU-a, ne smatraju se izmjenom DPU-a;
- usvojiti predloženi raspored svih instalacija u prometnicama.

Člankom 37. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) u prvom stavku dodata je 4.-ta alineja.

Člankom 42. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjen je prvi stavak.

Članak 103.

Cijevi odvodnje se postavljaju u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Cijevi odvodnje se polažu na uzbrdnu stranu ulice ili ceste, ili 'pak u osi iste. Na istoj strani su i električni kablovi, dok je nizbrdna strana ostavljena za vodovod i TK kablove. Prilikom rekonstrukcije odvodnje ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa odvodnje, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na sustav odvodnje. Kućni priključci se izvode kroz pristupne putove do građevne čestice.

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

Na područjima gdje nema izgrađenih ili nisu projektirani sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda, do izgradnje sustava kanalizacije, otpadnu kanalizaciju objekata rješavat izgradnjom vlastitih nepropusnih sabirnih jama. Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevne čestice bude udaljena minimalno 1,0 m
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja
- da od vodovodnog cjevovoda bude udaljena minimalno 3,0 m.

Odabir sabirne jame , odnosno individualnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, ovisit će o količini otpadnih voda te kvaliteti i prijemnoj mogućnosti recipijenta.

Člankom 43. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjen je stavak 6.

Članak 103a.

Eventualno buduće navodnjavanje poljoprivrednih površina na području općine Podgora treba provoditi u skladu sa usvojenim Planom navodnjavanja za područje Splitsko - dalmatinske županije izrađenog od strane Instituta za jadranske kulture i melioraciju krša, Split, kolovoz 2006. god.

Planom se omogućuje izgradnja mikroakumulacija za navodnjavanje poljoprivrednih površina. Mogućnosti punjenja mikroakumulacija vodom iz vodoopskrbnog sustava treba usuglasiti sa nadležnim komunalnim poduzećem.

Članak je dodan Člankom 38. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.).

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

Članak 104.

Na području Općine Podgora nalaze se slijedeća **područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine 80/2013.):**

- Park prirode Biokovo

Spomenik parkovne arhitekture Živogošće – čempresi na groblju i Živogošće – čempresi kod samostana Sv. Križa. Sukladno članku 124. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine broj 70/05 i 139/08) Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje slijedeće **uvjete i mjere zaštite prirode:**

- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.
- Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu.
- Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području županije treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (Narodne Novine 88/2014.).
- Na području predmetnog plana utvrđeno je niz ugroženih i rijetkih staništa za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:
 - livadama i travnjacima potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom kosnje prilagođenom stanišnom tipu, treba spriječiti njihovo zarastanje i očuvati režim podzemnih voda o kojima ovise,
 - treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja (monitoring),
- u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama.

Prema Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine broj 124/2013 i 105/2015.) unutar obuhvata predmetnog PPPUO-a nalaze se područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove HR 5000030 Biokovo, HR3000129 Uvala Klokun, HR3000130 Uvala V. Duba, HR 3000349 Špilja Matijaševica, HR3000351 Uvala Drašnica – vrulja i HR 2001350 Podbiokovlje te područje ekološke mreže značajno za ptice HR 1000030 Biokovo i Rilić.

Člankom 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/2011.) članak je izmijenjen.

Člankom 44. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjeni su stavci 1., 2. i 3.

Članak 105.

Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja Parka prirode Biokovo najvažnije je donošenje i provedba Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) i plana upravljanja.

Elemente krajobrazu u zaštićenim područjima ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobrazu, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima [kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu. Nužno je zaustaviti i sanirati divlju gradnju, naročito u zaštićenom obalnom pojasu.

U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala [npr. drvo, kamen) i poštivanje tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati Šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese.
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovozovi i si.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

Zaštićeni rijetki primjerak drveća treba uzgojno-sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Preporučljivo je izraditi studiju vitaliteta kojom će se utvrditi detaljnije smjernice očuvanja. Nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima ti ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, bare, lokve, špilje i dr.) - kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode. Po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove. Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carryingcapacity"). Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničiti izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom.

Područja ekološke mreže

Ekološka mreža na području Općine Podgora obuhvaća slijedeće:

Područja važna za divlje svojte i stanišne tipove

- Podrum špilja
- Okolica Podgore
- Igrane - ispod vrha Andrijaš
- Biokovo - Živogošće
- Koridor za morske kornjače
- Uvala Klokun
- Uvala V. Duba
- Špilja Matijaševica
- Uvala Drašnica - Klokun
- Park Prirode Biokovo

Međunarodno važna područja za ptice

- Park Prirode Biokovo

Mjere zaštite:

Provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti planirane vjetroelektrane, solarne elektrane, radove regulacije vodotoka, prometne koridore, planiranu marikulturu i razvoj turističkih zona.

Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

Člankom 6. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/2011.) Članak je izmijenjen.

Člankom 52. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14). u prvom stavku dodana je riječ u zagradama.

Članak 105.a

Uvjeti zaštite prirode:

- Promjene Plana unutar obuhvata Parka prirode Biokovo i ekološke mreže provoditi uz konzultacije s javnom ustanovom nadležnom za upravljanje zaštićenim područjem.
- Speleološke objekte unutar Parka prirode Biokovo: Zečica (jama, Zečje Rudine), Mačji kašalj (jama, Velika mačka) i Marmelada (jama Prisika) potrebno je zaštititi od bilo kakvih mehaničkih oštećenja i onečišćenja. Sve radove predviđene u blizini ovih objekata potrebno je provoditi na način da se ne naruše mikroklimatski uvjeti u njima.
- Posebnu pažnju posvetiti da se mehanički ne ošteti objekt ili ugrozi pristup špilji Podrum, koja je smještena unutar građevinskog područja, a predstavlja Natura 2000 stanišni tip 8310 Špilje i jame zatvorene.

Članak je dodan člankom 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.)

Članak 106.

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

- pošumljavanje
- ozelenjivanje
- oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore

Prirodni krajobraz potrebno je **pošumljavati** autohtonim vrstama.

Ozelenjavati je potrebno područja kultiviranog krajobraza, posebno terasastih poljoprivrednih površina na potezu .

Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore odnosi se na područja velikih infrastrukturnih zahvata; gradnju brzih cesta.

Članak 107.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- b) građevnim sklopovima,
- c) arheološkim lokalitetima,
- d) parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
- e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo

kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Splitu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
- c) nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Građevine kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se one koje su u ovom Planu popisane kao:

- a) registrirane (R) i
- b) predložene za registraciju (PR) kao dobro državne, županijske ili lokalne vrijednosti koju štiti ovaj Plan..

Pri tome nije presudan trenutni formalno-pravni status građevine u dokumentaciji Službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi iz ovog Plana i Zakona.

Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovog Plana, uz ranije registrirane (R) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Splitu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja Rješenja o zaštiti za sve vrijednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene građevine.

Sastavni dio odredbi za provođenje je popis spomenika i drugih vrijednijih kulturno-povijesnih elemenata u kojemu je utvrđen odgovarajući spomenički status, R, PR i E za arheološka nalazišta čije površine treba utvrditi.

Članak 108.

POPIS KULTURNIH DOBARA NA PODRUČJU OPĆINE PODGORA

k.o. Podgora

Naselja

- 1.Podgora-Kraj, suburbano naselje
- 2.Srida sela, zaseok Gornje Podgore
- 3.Marinovići, zaseok GornjePodgore
- 4.Radonjići, zaseok Gornje Podgore
- 5.Kržanići, zaseok Gornje Podgore
- 6.Jakići, zaseok Gornje Podgore
- 7.Letice, zaseok Gornje Podgore
- 8.Miličevići, zaseok Gornje Podgore
- 9.Klanac, zaseok Gornje Podgore
- 10.Šundići, zaseok Gornje Podgore
- 11.Podglogovik, sekundarno naselje
- 12.Osićina, sekundarno naselje
- 13.Stratinovac, sekundarno naselje
- 14.Vrutak, mlinice
24. Sumići, sekundarno naselje

Sakralni spomenici

- 15.Crkva Sv. Tekle i groblje
- 16.Crkva Srca Isusova unutar sklopa ljetnikovca Mrkušić
- 17.Crkva Sv. Jurja, Radonjići
- 18.Crkva Svih Svetih (Sv. Vicenco), Srida sela
- 19.Crkva Sv. Liberana, Gornja Podgora
- 20.Crkva Sv. Roka, Gornja Podstrana
- 21.Kapela Sv. Krsta, Kržanići

22.Crkva Sv. Ilije na Stazi, prema Podglogoviku

23.Kapela Sv. Ante, prema Podglogoviku

25. Crkva Gospe od Karmena, Vruja-Miličići

Profani spomenici

26.Ljetnikovac obitelji Mrkušić

27.Sklop kuća tradicijske arhitekture

Memorijalni i javni spomenici

28.Galebova krila, spomenik NOB-a

29.Groblje Sv. Tekle sa spomenikom don Mihovilu Pavlinoviću

30.Stara cesta Makarska-Metković

Fortifikacije

31.Kaštel na Kraju

32.Kuća-kula, Kržanići

33.Kula, Roščići

34.Kula, Šundići

Arheološki spomenici

35.Arheološki lokalitet Troje gomile

36.Arheološki lokalitet oko crkve Sv. Tekle

37.Arheološki lokalitet

38.Arheološki lokalitet Škanjurova gradina i Špilica

39.Arheološki lokalitet Potpećac sa ostacima arhitekture (kasni srednji vijek)

40.Arheološki lokalitet Zasuzinje

41.Arheološki lokalitet gradina Suzina

42.Arheološki lokalitet-gomila

43.Arheološki lokalitet-gomila

44.Arheološki lokalitet-gomila

45.Arheološki lokalitet-gomila

46.Arheološki lokalitet-gomila

47.Arheološki lokalitet-gomila

48.Arheološki lokalitet-gomila

49.Arheološki lokalitet-gomila

50.Arheološki lokalitet Potpećci

51.Arheološki lokalitet-antički bedemi

52.Arheološka zona Kaštil (od prapovijesti do srednjeg vijeka)

53.Arheološki lokalitet - špilja Poprat (od prapovijesti do kasnog srednjeg vijeka)

54.Arheološki lokalitet - špilja Poprat

55.56.57.Arheološki lokalitet - sustav prapovijesnih gomila

58.Arheološki lokalitet- prapovijesna gradina

59.Arheološki lokalitet - gomila ispod crkve Sv. Ilije

142. Ljetnikovac don Mihovila Pavlinovića

k.o. Drašnice

Naselja

60.Srida sela, zaseok Gornje Drašnice

61.Šulente, zaseok Gornje Drašnice

62.Pavišići, zaseok Gornje Drašnice

63.Hrstići, zaseok Gornje Drašnice

64.Alači, zaseok Gornje Drašnice

65.Cvitanovići, zaseok Gornje Drašnice

66.Kolednik, zaseok Gornje Drašnice

67.Čikići, zaseok Gornje Drašnice

68.Tomići, zaseok Gornje Drašnice

69.Otušci, zaseok Gornje Drašnice

78.Drašnice, ruralna cjelina, Z-6744, klasa:UP/I-612-08/16-06/0086, urbroj:532-04-01-03-02/1-16-1, od 16. svibnja 2015.

Sakralni spomenici

70.Crkva Sv. Jurja, Drašnice

71.Crkva Sv. Jurja, Gornje Drašnice

72.Crkva Sv. Nikole, Srida Sela

73.Crkva Sv. Kate, Gornje Drašnice

74.Kapela, Gornje Drašnice

75.Crkva Sv. Štipana, Gornje Drašnice

Memorijalni i javni spomenici

76.Groblje uz crkvu Sv. Jurja, Drašnice

77.Spomenik NOB-a (mozaik Joke Kneževića), Drašnice

Fortifikacije

80.Utvrđena špilja Polegrin (arheološki lokalitet), iznad Gornjih Igrana

Arheološki spomenici

79.Urlića zidine, srednjovjekovni arheološki lokalitet

81.Arheološki lokalitet na groblju uz crkvu Sv. Jurja, Drašnice

82.Arheološka zona Komoljača (antički zidovi)

83.Arheološka zona Stojno polje (prapovijest-antika)

84.Gomila

85.Arheološki lokalitet oko crkve Sv. Štipana, Gornje Drašnice

86.Arheološki lokalitet Tomića zidine (srednjovjekovno naselje)

87.Arheološki lokalitet «Kućerine»

88.Arheološki lokalitet (antika)

89.Arheološka zona Kolivрати

90.Gradina

91.Arheološka zona Donje Luke

92.Arheološka zona Gornje Luke

93-99. Gomile

100.Zborna gomila

101.Gomila

k.o. Igrane

Naselja

102.Igrane, ruralno naselje

103.Bezeri, zaseok Gornjih Igrana

104.Lovići, zaseok Gornjih Igrana

105.Šošići, zaseok Gornjih Igrana

106.Miočevići, zaseok Gornjih Igrana

107.Igar, zaseok Gornjih Igrana

108.Rudelji, zaseok Gornjih Igrana

Sakralni spomenici

109.Župna crkva Gospe od Ružarija

110.Crkva Sv. Mihovila, Gornje Igrane

111.Crkva Sv. Spasa na groblju, Igrane

112.Kapela Sv. Krsta na groblju, Šošići Profani spomenici

Most na potoku Lovorno

Most na potoku Lovorno

118.Ljetnikovac Ivanišević-Šimić

Memorijalni i javni spomenici

115. Groblje uz kapelu Sv. Krsta, Šošići

Fortifikacije

116.Fortificirano groblje uz crkvu Sv. Spasa, Igrane

117.Zalina kula, Igrane

Arheološki spomenici

119.Velika gomila, Igrane

120.Arheološki lokalitet oko crkve Sv. Spasa, Igrane

121.Arheološki lokalitet Kulina

122.Bulića gradina

- 123.Arheološki lokalitet Crne Rudine
- 124.arheološki lokalitet Visoka Glava
- 125.Gradina

k.o. Živogošće

Naselja

- 126.Mala Duba, ruralno naselje
- 127.Griža, zaseok
- 128.Donje kuće, zaseok
- 129.Gornje kuće, zaseok
- 130.Strn, zaseok
- 131.Brikva, zaseok
- 132.Skenderi, zaseok
- 141. Petričevića staje, sekundarno naselje

Sakralni spomenici

- 133.Franjevački samostan Sv. Križa, Živogošće
- 134.Crkva Sv. Dominika (Sv. Arnira) sa grobljem
- 135.Kapelica
- 136.Kapelica

Fortifikacije

- 137.Fortificirano groblje uz crkvu Sv. Dominika

Arheološki spomenici

- 138.Gradina Suzina
- 139.Arheološki lokalitet Pokrivenica - epigram u stijeni
- 140.Arheološki lokalitet (ostaci villerustice)
- 141.Gradina Plitvina

U postupku donošenja rješenja o trajnoj zaštiti je područje kultiviranog krajolika uvale Klokun sa suhozidnim terasama. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetovat će se mjere cjelovite zaštite i očuvanje svih povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja.

Člankom 53. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14). dodan je zadnji stavak.

Člankom 45. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) izmijenjen je redni broj 78. o posljednji stavak.

Članak 109.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE URBANE CIJELINE

Urbana cjelina na području obuhvata Prostornog plana je dio starog naselja Podgore - predio Kraj. Ovim zonama odgovara režim potpune konzervatorske zaštite povijesne urbane strukture, pejzažnih obilježja te pojedinačnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture, određene topografijom, povijesnom građevnom supstancom, te raznolikošću namjena i sadržaja.

a) sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture, posebno vrijednih objekata i poteza, te postojeće i očuvane povijesne parcelacije

b) sanacija i održavanje svake zgrade koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja

- c) restauracija svake zgrade koja je neprimjerenim zahvatima većim dijelom ili potpuno izgubila obilježja posebno vrijednog kulturnog dobra
- d) održavanje i uređenje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme, vodeći računa o njezinim autentičnim elementima, kao što su javna rasvjeta, hortikultura rješenja, uređivanje parcela, te predvrtova
- e) sprječavanje nadogradnje ili dogradnje pojedinih zgrada ili pak neprimjerenih adaptacija kojima se bitno mijenja izvorna arhitektonska zamisao;
- f) očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprječavanje bitnih promjena gabarita i oblikovanja, budući da su sio autentičnog arhitektonskog rješenja i mjerodavni kao peta fasada u karakterističnoj slici naselja;
- g) principom postupnosti treba omogućiti odgovarajuću rekonstrukciju i ukidanje degradirajućih elemenata i sadržaja
- h) nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;
- f) za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara, bez obzira na postojanje ili ne postojanje rješenja o registraciji ili preventivnoj zaštiti pojedinačnog kulturnog dobra.

Članak 110.

RURALNE CJELINE Preventivno zaštićene ruralne cjeline u predmetnoj Konzervatorskoj podlozi su Gornja Podgora (sa svim Zaselcima, Drašnice Kraj i Gornje Drašnice sa svim zaselcima, Igrane sa zaselcima, Živogošće Porat, Luka, Mala Duba, Blato i Murava, Strnj, Skenderi, Gornje Igrane sa zaselcima, Šošići, Igar i Brikva. Ruralne cjeline prostora obuhvata predmetne Konzervatorske podloge većinom su zaseoci koji su unutar procesa mehaničke migracije i emigracije većim dijelom napuštena. Sačuvana su u više-manje izvornom stanje, što im daje spomenička obilježja. Zaštita ovih cjelina temelji se na očuvanju povijesne matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu, kao i na očuvanje tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja. Za zaštićenu ruralnu cjelinu naselja Drašnice planira se revitalizacija i obnova izvorne tradicijske arhitekture ruralne cjeline bez širenja građevinskog područja.

- a) uvjetima uređenja i korištenja prostora potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.
- b) posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri.
- c) ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalnog povezivanja u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina, zaštita slike naselja, njegove matrice i karakterističnog mjerila
- d) zaštita reljefa i specifičnih osobina pripadajućeg krajobraza

e) uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

f) očuvanje autohtonih elemenata pejzaža - šuma, oranica, voćnjaka itd.

g) afirmiranje sadnje i njegovanja autohtonih pejsažnih vrsta;

h) zaštita i sanacija vodotoka i karakterističnih krajobraznih obilježja u sastavu naselja ili njihovoj blizini, te sprečavanje njihovog zagađivanja i degradacije njihovog prirodnog toka

i) održavanje karakteristične topografske forme i prostorne organizacije naselja

j) očuvanje prostornih detalja unutar naselja

k) sprečavanje unošenja stranih oblikovnih i građevinskih elemenata i njegovanje tradicijskog načina oblikovanja i građenja;

l) ograničavanje širenja naselja i zadržavanje zelenih prirodnih cezura među naseljima kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet;

Člankom 46. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) na kraju prvog stavka dodana je nova rečenica.

Članak 111.

PODRUČJA ARHEOLOŠKE BAŠTINE Registrirani ili preventivno zaštićeni arheološki lokaliteti i arheološke zone u prostoru obuhvata predmetne Konzervatorske podloge tabelarno su i prikazane u poglavlju popisa nepokretnih kulturnih dobara.

a) Zaštita arheološke baštine odnosi se na zaštitu arheoloških nalazišta, zona i cjelina koje su utvrđene predmetnom konzervatorskom podlogom. Zaštita arheološke baštine odnosi se i na neistražena i potencijalna nalazišta i zone koje su zaštićena odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

(b) Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara arheološke cjeline i nalazišta utvrđeni ovom konzervatorskom podlogom potrebno je istražiti kako bi se stvorili uvjeti za zaštitu i očuvanje kulturnog dobra.

(c) Unutar arheoloških zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom radova osigurati arheološki nadzor. Sukladno rezultatima arheološkog nadzora, nadležno konzervatorsko tijelo određuje daljnje postupanje. Prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ono može biti sljedeće:

- odbiti zahtjev i trajno obustaviti radove na tom nalazištu
- dopustiti nastavak radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta
- dopustiti nastavak radova određivanjem konzervatorskih uvjeta, odnosno izmijeniti rješenje o prethodnom odobrenju

(d) Na područjima kojima se Prostornim planom predviđa izgradnja objekata unutar arheoloških zona, obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosciranja, zaštitna arheološka istraživanja. U slučaju prezentacije arheoloških nalaza *in situ*

potrebno je izraditi detaljniji prostorni plan koji će definirati odnose između prezentiranih nalaza i predviđenih izgradnji.

(e) Arheološka nalazišta koja su zaštićena kao pojedinačna kulturna dobra, što je tabelarno i kartografski iskazano u ovoj konzervatorskoj podlozi, štite se kao pojedinačna kulturna dobra. Radovi na samom lokalitetu ili u njegovoj neposrednoj blizini trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 112.

PODRUČJA KULTIVIRANOG KRAJOLIKA Zona kultiviranog krajolika na prostoru obuhvata Prostornog plana prvenstveno je vezana uz povijesni proces bonifikacije krša i uređivanja polja. Njene granice donesene su u kartografskom prilogu predmetne Konzervatorske podloge. Navedeni proces posljedica je dugotrajne konjunkturalne monokulture vinove loze i masline. U kasnijim razdobljima, posebice u 19. i početkom 20. stoljeća razvijaju se kulture višnje i aromatičnog bilja.

Na kopненоj strani Biokova, izvan granica Parka prirode, gdje su vrtače, doći i manja kraška polja proces bonifikacije krša nije bio nužan. Ova je strana bila dominantno stočarsko područje uz ekstenzivnu poljoprivredu ograničenih kultura.

Kultivirani agrarni krajolik najčešće je oblikovan kao suhozidom omeđene terase na obroncima Biokova, te kao suhozidima označena parcelizacija polja. Prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), stavak 2, opći uvjeti zaštite i očuvanja područja zaštićenog kultiviranog krajolika određenim ovom konzervatorskom podlogom su:

- a) potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađenih struktura naselja
- b) izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).
- c) mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasasto kultiviranih obronka trebaju obogatiti pošumljavanjem autohtonim vrstama.
- d) Preporuča se izrada Krajobraznog plana područja u kojem će krajobrazi prostora, uključujući i naselja, biti analizirani i valorizirane te izložene mogućnosti njegovog uređivanja.

Člankom 54. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14). izmijenjen je 2. stavak.

Članak 113.

PODRUČJA ETNOLOŠKE BAŠTINE Prostor općine Podgora tijekom povijesti bio je u najvećem dijelu površine ruralni prostor. Veliki prostori ruralnih naselja ostavili su bogatu etnološku baštinu. Prostori sela i zaselaka s pripadajućim kultiviranim agrarnim prostorom čine jedinstvenu etnozону. Ova su sela manje zgusnute arhitektonske cjeline koje su svojom arhitekturom usklađene s konfiguracijom terena i prirodnim okolišem. Navedeni prostor izrazito je ruralni prostor gdje su se narodni običaji u svim prilikama i prigodama brižno njevali.

Cijeli je prostor općine Podgora, posebno oko naselja obuhvaćajući i obradivo tlo vrednovan kao etnozona i zona kulturnog krajolika s naseljima, pojedinačnim kulturnim dobrima i zonom kultiviranog krajolika.

Prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, opći uvjeti zaštite i očuvanja područja etnološke baštine određenim ovom konzervatorskom podlogom su:

- a) područja etnološke baštine uređuju se revitaliziranjem tradicionalne mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije.
- b) očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno je vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, te je stoga potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati tradicionalne elemente u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnoloških područja, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima).
- c) unutar područja etnološke baštine mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. Unutar područja etnološke baštine potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja.
- d) unutar područja etnološke baštine, svi zahvati na postojećim objektima kao i nova izgradnja mogu se izvoditi isključivo prema uvjetima za korištenje i uređenje prostora u važećim prostornom planskim dokumentima u koja trebaju biti ugrađeni ovdje izneseni opći uvjeti zaštite, a što se utvrđuje prethodnom suglasnošću na donošenje dokumenta prostornog uređenja.
- e) propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine.

Članak 114.

POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA Zaštitom pojedinačnih kulturnih dobara obuhvaćene su registrirane ili preventivno zaštićene pojedinačne građevine ili građevinski sklopovi. Popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara tabelarno je i kartografski prikazan u predmetnoj konzervatorskoj podlozi. Rad na izradi popisa registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara trajan je proces. Kulturna dobra koja tijekom vremena budu upisana u popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, a sada se ne nalaze u istom popisu, također su obuhvaćena mjerama zaštite ovdje određenim za pojedinačna kulturna dobra. Promjene u popisu biti će dostavljane nadležnim gradskim i županijskim tijelima.

- (a) Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na nepokretnom kulturnom dobru, promjene namjene zaštićenog kulturnog dobra, kao i promjene u zaštićenom okolišu kulturnog dobra, mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.
- (b) Nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti integritet nepokretnog kulturnog dobra.
- (c) Zaštitu treba provoditi cjelovito što podrazumijeva istodobnu zaštitu same građevine i svih dijelova elemenata pripadajućeg prostora, odnosno parcele, u pravilu

uz obavljanje uz očuvanje izvorne namjene i sadržaja u zaštićenim građevinama i pripadajućim parcelama.

- (d) Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na ugroženim odnosno oštećenim kulturnim dobrima potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju postojećeg stanja sa prijedlogom sanacije i obnove, a prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite.
- (e) Svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika, te parcele, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene;
-eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
- (f) Sanacija i obnova svake zgrade mora se provoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu, uz očuvanje pripadajućih parcela, odnosno posjeda
s kojima čine kvalitetnu cjelinu;
- (g) Nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru objekta odnosno karakteru šireg okoliša, kao niti preparcelacija;
- (h) Nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata i materijala koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru objekta (PVC ili metalna stolarija, pokrov neprimjerenim crijepom i si.), osim iznimno na onim građevinama u potezima ulica gdje su prizemlja javne namjene (lokali), a prema uvjetima izdanim od nadležnog konzervatorskog tijela.
- (i) Nije dopušteno uklanjanje objekata u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (j) za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.
- (k) Građevni sklopovi koji su zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, kojima prethode posebni uvjeti i prethodno odobrenje. Sakralni i civilni građevni sklopovi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.
- (l) Preporuča se raspisivanje arhitektonskih natječaja kao metoda za postizanje izvedbenih (glavnih) projekata uređenja građevnih sklopova. Arhitektonski natječaji u svojim propozicijama trebaju imati ugrađene gore određene mjere zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 115.

Realizacijom Centra za gospodarenje otpadom na nivou Županije, na području općine organizirat će se reciklažna dvorišta za odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog otpada. Zbog velike površine planirane su dvije lokacije za reciklažna dvorišta i to k.o. Podgora uz cestu D-512 (predio od Donje Gore do Brikve, istočna strana, van granica Parka prirode Biokovo i lokacija k.o. Živogošće sjeverno od D-8. Sukladno potrebama, moguće je formiranje reciklažnih dvorišta i unutar svih naselja.

Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se pomoću posuda (spremnika) razmještenim na javnim površinama i na način da se postupno otpad odvaja po vrsti.

Člankom 39. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) prvi stavak je izbrisan.

Člankom 55. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14). članak je izmijenjen.

8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita okoliša

Članak 116.

Na području obuhvata Prostornog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina što ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Članak 117.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla:

u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative.

u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo, smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša, smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla, opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,

izgradnju urbanih cjelina, industrijske objekte, prometnice i si. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla, uz ceste s velikom količinom prometa uređivati pojaseve zaštitnog zelenila i drvorede primjerene širine te ograničiti proizvodnju poljoprivrednih proizvoda na zemljištu najmanje 20,0 m od ruba kolnika ceste;

radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda

zaštita svih vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;

planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;

obvezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. općinskih otpadnih voda prije upuštanja u sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda;

povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;

zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;

sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćenja;

sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada;

spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorima za opskrbu vodom;

ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika; ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispuštima preljevniha voda radi sprječavanja; ispuštanja krupnih suspenzija u more.

Očuvanje i poboljšanje kvalitete mora

ograničena je izgradnja u obalnom području, izrada planova sanacije ugroženog obalnog mora od zagađenja s kopna - obvezna je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda za dijelove naselja s većim brojem stanovnika i turističkih sadržaja.

U svrhu zaštite mora i obalnog područja za planiranu gradnju svih objekata na pomorskom dobru potrebno je donijeti odgovarajuće dokumente zaštite morskog okoliša sukladno članku 48. zakona o zaštiti okoliša.

Radi zaštite morskog okoliša svi postojeći i planirani ispusti oborinske kanalizacije moraju imati ugrađene separatore ulja i masnoća.

Zaštita od voda

Prostornim planom se predviđa zaštita padina kao i nižih dijelova naselja od bujičnih voda, te zaštita tla od erozije izazvane slijevanjem oborinskih voda, i to: gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala, uređenjem i održavanjem kanala uz prometnice, te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje prethodno tretiranih oborinskih voda, pošumljavanjem, uzgojem i održavanjem zaštitne vegetacije kao prirodne brane eroziji tla.

Očuvanje čistoće zraka

Stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV),

uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu grada i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te

uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,

redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,

zabrana proizvodnje tvari koje oštećuju ozonski omotač

Smanjenje prekomjerne buke

Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,

za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje prolaza državne ceste D8 kroz naselje,

razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata, izgradnja zapadnog ulaza u grad, pretvaranje šire gradske zone u pješačku, - razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da se industrijski pogoni dislociraju iz centralnog gradskog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,

razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

8.2. Mjere zaštite i spašavanja

Zaštita od požara

Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, - voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
- 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 s posebnom pozornošću 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 29/2013.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži zagašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu OIB-Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Uredske zgrade projektirati prema američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 FireProtection Standard for MarinasandBoatyards 2000 Edition ili EuropeanGuideline CFPA-E 15:2012 F firesafetyinGuestHarboursandMarinas.

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010.).

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela rema čl. 25. stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010.).

Mjere sklanjanja stanovništva

Općina Podgora je dužna na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu svrhu treba utvrditi zone ugroženosti. Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati izgradnjom zaklona dopunske zaštite otpornosti 50 kPa osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

Mjere zaštite od potresa

U cilju što efikasnije zaštite od potresa moraju se trajno provoditi preventivne, a u slučaju udara i operativne mjere zaštite.

Preventivne mjere zaštite obuhvaćaju mjere, radnje i postupke za sprječavanje, odnosno ublažavanje posljedica potresa, i to:

- utvrđivanje seizmičkih karakteristika područja općine Podgora, kao podloga za provođenje propisa o gradnji objekata otpornih na potrese od IX stupnja MCS ljestvice;

- striktno provođenje zakonske i tehničko-administrativne regulative u oblasti planiranja i izgradnje objekata otpornih na potres procijenjene jačine;
- pri izgradnji urbanih cjelina potrebno je planirati i realizirati ugradbene mjere zaštite, a naročito otpornost i elastičnost konstrukcija, a sanacijom je potrebno povećati otpornost starijih i dotrajalih objekata, naročito u starim jezgrama naselja;
- potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu;
- za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese;
- osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koji koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Do izrade odgovarajuće karte seizmičkog rizika projektiranje i građenje novih građevina mora se provoditi sukladno postojećim kartama. Kada se gradnja planira uz područja već izgrađenih objekata za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe buduće gradnje.

Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Službeni list br. 31/81., 49/82., 29/83. i 21/88.).

Mjere zaštite od poplava

Mjere zaštite od poplava sadržane su u članku 101. ovih Odredbi u odjelu „Uređenje vodotoka“.

Pored mjera iz gornjeg stavka ovim Planom se propisuju i sljedeće mjere:

- građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i obavljanje svih potrebnih radova gospodarskog i tehničkog održavanja vodotoka bujica i ostalih vodnih građevina;
- proširiti i urediti tokove bujica;
- izgraditi pregrade na bujicama i izvršiti pošumljavanje;
- ne dozvoljava se gradnju u zahvatu bujica;
- sprječavanje izazivanja erozije tla zbog gradnje putova, stambenih i drugih objekata i odlagališta otpada.

Mjere zaštite od suše

Da bi se opasnost od posljedica suše svela na najmanju moguću mjeru, potrebno je racionalno koristiti vodene resurse, osobito one vezane uz korištenje pitke vode.

U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je osigurati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

Izgradnju budućih benzinskih postaja i gospodarskih subjekata koji će koristiti ili proizvoditi opasne tvar usmjeravati van stambenih naselja.

Prilikom izgradnje prometnica osigurati da se prijevoz opasnih tvari za lokalnu opskrbu, u što je moguće većoj mjeri, usmjeriti izvan stambenih naselja osim u dijelu koji se odnosi na dostavu opasnih tvari navedenim subjektima koji se ne može trenutno izbjeći.

Ne dopušta se gradnju pogona i skladišta opasnih tvari u neposrednoj blizini naselja, škola, vrtića, sportskih objekata, vjerskih objekata, izvora pitke vode i okupljališta.

Zaštita od epidemija

Na području općine Podgora ne planira se izgradnja farmi.

Odredbom članka 6. stavka 3. „Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN br. 30/14 i 67/14.) propisano je da poseban dio „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“ utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko – tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša. Ovaj izvadak je sastavni dio ovih izmjena i dopuna PPU.

Člankom 40. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) prvi i drugi stavak su izmijenjeni.

Člankom 7. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/2011.) izmijenjena je točka 8.2.

Članak je izmijenjen člankom 47. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

9.1. MJERE PROVEDBE PLANA

Broj podnaslova je promijenjen člankom 48. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Članak 118.

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

Obuhvat izrade prostornih planova užih područja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na grafičkom prilogu br.3.3 «*Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite-područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite*»u mj. 1:25000.

Članak 119.

OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Prostornim planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja:

Podgora

1. Detaljni plan uređenja dijela naselja Podgore – Centar Podgore, približne površine 3,4 ha Glasnik, službeno glasilo Općine Podgora broj 8/14)
2. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora (Marinovići) – približne površine 3,0 ha
3. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone-R2, približne površine 2,2 ha
- 3a. Urbanistički plan uređenja dijela naselja u Podgori, približne površine 1,76 ha
4. Urbanistički plan uređenja proizvodne zone – I2, približne površine 2,42 ha

- 4.a Urbanistički plan ugostiteljsko turističke zone etno eko selo – T2, približne površine 0,4 ha
5. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - sjeverno od magistrale – približne površine (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 8/11 i 07/13.)
6. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Veliko Brdo (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 20/13.)
7. briše se
8. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Čakije – približne površine 1,8 ha
9. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - turističkog naselja Dračevac, približne površine 15,70 ha.
- 9a. Urbanistički plan uređenja športsko zabavnog centra R3 Dračevac, površine 14,90 ha

Drašnice

10. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Drašnice – površine 8,0 ha koji se može izraditi kao 3 posebna UPU-a tj. UPU 10a Rat – Široki – površine 2,0 ha, UPU 10b Duge Njive – Vinci, površine 2,2 ha i UPU 10c Račine Brskovac – približne površine 1,93 ha, 10d 0,28 ha
11. briše se
12. Urbanistički plan uređenja sportske luke s akvatorijem i uređene plaže na središnjem dijelu naselja – približne površine 0,40 ha
13. Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja na južnom dijelu - približne površine 1,56 ha
14. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - turističkog naselja Komoljača, približne površine 7,0 ha
- 14.a Urbanistički plan uređenja zaštićene ruralne cjeline naselja Drašnice 7,68 ha

Igrane

15. Urbanistički plan uređenja rekreacijske zone sa zelenilom na ulazu u mjesto, približne površine 1,70 ha
16. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Igrane, približne površine ~~7,6 ha~~ 7,28 ha
- 17.a Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet 2,0 ha
- 17.b Urbanistički plan uređenja sportske, približne površine 2,0 ha
18. Urbanistički plan uređenja Ugostiteljsko-turističke zone Žanjeva, približne površine 5,3 ha.
19. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - turističkog naselja Jarsan, približne površine 8,0 ha.
- 19.a Urbanistički plan poslovne – pretežito uslužne zone na području gornjih Igrana, površine 1,3 ha

Živogošće

- 20a. i 20 b. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Živogošće – Porat, približne površine ~~5,6 ha~~ i 0,8 ha koji se mogu izrađivati kao dva zasebna UPU-a.
21. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet, sportske luke i luke nautičkog turizma, približne površine 2,70 ha
22. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone u Živogošću-Porat, približne površine 1,20 ha
23. briše se
24. Urbanistički plan uređenja Kampa Velika Duba, približne površine 5,4 ha
25. Urbanistički plan uređenja cjeline naselja Živogošće – Blato, približne površine 7,40 ha
26. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - kampa Dole T3, približne površine 17,0 ha

Člankom 41. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) članak je izmijenjen.

Člankom 8. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/2011.) izmijenjena je točka 6.

Člankom 6. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/13.) izmijenjena je točka 6.

Člankom 56. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14.) članak je izmijenjen.

Člankom 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 8/16.) izmijenjen je prvi stavak.

Članak je izmijenjen člankom 49. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Članak 119.a

Granica obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.

Površine obuhvata propisanih dokumenata prostornog uređenja su orijentacijske i dobivene su mjerenjem sa katastarskih podloga u mjerilu 1:5000.

Urbanističkim planom uređenja, što se izrađuje na temelju Prostornog plana, za neizgrađene dijelove naselja mješovite namjene, može se odobriti odstupanje od propisane veličine građevne čestice, ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene i ustupa se bez naknade. Odstupanje od propisane veličine građevne čestice može iznositi najviše 20% površine građevne čestice. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja najviše za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene (maksimalno 20%) a maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} i maksimalni koeficijent iskoristivosti k_{is} obračunavaju se na temelju izvorne površine građevne čestice prije odvajanja dijela za javnu namjenu.

Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se, sukladno Zakonu, utvrditi i drugačiji obuhvat plana.

Članak je dodan člankom 57. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14).

Člankom 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 8/16.) izmijenjeni su 1. i 3. stavak.

Člankom 50. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.) na kraju članka je dodan novi stavak.

Članak 120.

Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

PODGORA

1. Detaljni plan uređenja dijela naselja Podgora – Centar Podgore, donesen, Glasnik, „Službeno glasilo Općine Podgora broj 8/14 - približni obuhvat 3,4 ha

2. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora (Marinovići), približni obuhvat 3,0 ha

Urbanistički plan obuhvaća neizgrađeni dio naselja u kontaktu sa zaštićenim starim naseljem Marinovići – Gornja Podgora. Planirane građevine grade se kao niske građevine, usklađene sa tradicijskim načinom gradnje i najveće visine 9,0 m. U oblikovanju novih zgrada potrebno je voditi računa o uklapanju u tradicijski i prirodni krajobraz pa se zgrade polažu na način da je sljeme krova paralelno sa slojnicama terena te da je dužina zgrade veća od visina zgrade. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 40% vodopropusne zelene površine. Zelene površine se obavezno obrađuju s visokim zelenilom. Uređenje građevne čestice

podrazumijeva minimalnu izmjenu konfiguracije otvorenog dijela građevne čestice na način da se prirodni teren, odnosno terasirani teren mijenja za najviše 1,0 m visine. Potrebno je riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda te drugu komunalnu i ostalu infrastrukturu. Urbanističkim planom je potrebno hortikulturno obraditi eventualne zasjeka ulica i drugih komunalnih zahvata u prostoru kojim se ugrožavaju krajobrazne vrijednosti područja.

3. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone (R2), približni obuhvat 2,2 ha
Urbanistički plan obuhvaća športsko rekreacijsku zonu za potrebe naselja. Športsko rekreacijski sadržaji grade prema uvjetima iz članaka 63., 64., 65. i 66. ovih Odredbi.

3a. Urbanistički plan uređenja dijela naselja u Podgori, približni obuhvat 1,76 ha
Urbanistički plan obuhvaća manje neizgrađeno područje naselja Podgora. Urbanističkim planom uređenja potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda te drugu komunalnu i ostalu infrastrukturu.

4. Urbanistički plan uređenja proizvodne zone (I2) – približne površine 2,7 ha
Urbanistički plan obuhvaća gospodarsku – proizvodnu zonu koja je formirana u dva izdvojena dijela. Namijenjena je za različite proizvodne sadržaje bez nepovoljnih utjecaja na okoliš. Urbanističkim planom je potrebno detaljnije odrediti uvjete za gradnju skladišta, servisa, proizvodnih pogona koji nemaju štetni utjecaj na okoliš, komunalne i prateće sadržaje te prometnu mrežu, infrastrukturne građevine i instalacije.

4.a Urbanistički plan ugostiteljsko turističke zone Gornja Podgora (T2) - 0,4 ha
Urbanističkim planom uređenja planirat će se uređenje specifične turističke ponude, gdje će se u više manjih cjelina autohtone gradnje, pored smještajnih kapaciteta, nuditi i prezentacija i kušanje etno eko proizvoda, tradicijskih obrta, umjetničkih galerija, ljetnih škola, likovnih kolonija, prezentacija povijesti naselja i sl. Potrebno je planirati odgovarajuću prometnu mrežu komunalne i prateće sadržaje te infrastrukturne građevine i instalacije.

5. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - sjeverno od magistrale – približne površine (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 8/11 i 07/13.)

6. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Veliko Brdo (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 20/13.)

7. briše se

8. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Čaklje - približne površine 2,2 ha
Urbanistički plan obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Podgora. Potrebno je detaljnije strukturirati namjenu površina te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje komunalne i ostale infrastrukture. Posebna pažnja mora biti usmjerena na očuvanje obalne linije, rješenje pješačke obalne šetnice, pojasa uz šetnicu prema kopnu te uređenu plažu. Potrebno je uređenje šetnice širine 1,5 do 3,0 m s klupama, zelenilom te ostalom urbanom opremom. Osigurati javnu dostupnost obale.

9. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone (T1, T2) Dračevac približne površine 15,70 ha

Neizgrađena izdvojena ugostiteljsko turistička zona, obuhvata 15,7 ha i kapaciteta 750 kreveta namijenjena je za gradnju hotelskih sadržaja i turističkog naselja. Urbanističkim planom uređenja će se razgraničiti granica hotelske zone od zone turističkog naselja.

Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 62. ovih Odredbi.

9a. Urbanistički plan uređenja športsko zabavnog centra (R3) Dračevac, približne površine 14,90 ha

Športski zabavni centar planira se kao površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreativnih djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 69a. ovih Odredbi.

DRAŠNICE

10. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Drašnice - približne površine 8,0 ha

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja a koji je smješten između izgrađenog dijela naselja i državne ceste D8. Odlukom o izradi urbanističkog plana je moguće odrediti izradu tri zasebna urbanistička plana uređenja a prema obuhvatu određenom u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinsko područje naselja“ u mjerilu 1:5000 (UPU 10a - Rat Široki - približne površine 2,3 ha, UPU 10b - Duge Njive - Vinci - približne površina 2,2 ha i UPU 10c - Račine Brskovac - približne površina 3,5 ha). Urbanističkim planovima uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda.

11. briše se

12. Urbanistički plan uređenja sportske luke naselja, približne površine 0,40 ha

Urbanistički plan obuhvaća kopneni dio i akvatorij sportske luke smještene na južnom dijelu naselja. Približni obuhvat luke ucrtan je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000. Radi osiguranja kvalitete mora u luci, koja je već formirana nasipanjem, potrebno je planirati (izvesti) otvore za cirkulaciju mora u nasipnoj konstrukciji. Potrebno je riješiti obalnu ulicu, šetnicu i sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda, drugu infrastrukturu te zaštitu prirodne i/ili uređene plaže. Kako je sportska luka namijenjena lokalnom stanovništvu očekuju se vezovi za plovila manje dužine što će se odrediti u idejnom rješenju, odnosno stručnoj podlozi za izradu Urbanističkog plana uređenja.

13. Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja na južnom dijelu naselja, približne površine 1,90 ha

Urbanističkim planom uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda.

14. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone (T2) - turističkog naselja Komoljača, približne površine 7,0 ha

Neizgrađena izdvojena ugostiteljsko turistička zonu (T2), obuhvata 7,0 ha i kapaciteta 400 kreveta namijenjena je za gradnju turističkog naselja u kojemu najmanje 30% kapaciteta treba biti u hotelima a najviše 70% kapaciteta u vilama. Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 62. ovih Odredbi.

14. a Urbanistički plan uređenja ruralne cjeline Drašnice, zaštićene od strane nadležnog konzervatorskog zavoda (Z-6744); na temelju konzervatorske podloge kojom će se omogućiti inventarizacija i obrada svih stambeno-gospodarskih sklopova te utvrditi smjernice i uvjeti za moguće zahvate.

IGRANE

15. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone (R2) sa zelenilom na ulazu u mjesto, približne površine 1,70 ha

Zona sporta i rekreacije sa okolnim zelenilom je smještena između državne ceste D8 i građevinskog područja naselja. Otvoreni i zatvoreni sportski sadržaji planiraju se prema uvjetima iz članka 68. ovih Odredbi. Potrebno je očuvati krajobrazne vrijednosti naselja, pogled na zvonik i crkvu na ulazu u naselje Igrane.

16. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Igrane, približne površine 7,6 ha

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja a koji je smješten sjeverno od izgrađenog dijela naselja. Urbanističkim planovima uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda.

17.a Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet, površine cca. 2,0 ha

17.b. Urbanistički plan uređenja sportske luke, površine cca.2,0 ha

Urbanistički plan obuhvaća kopneni dio i akvatorij luke otvorene za javni promet i sportske luke smještene na središnjem obalnom dijelu naselja. Približni obuhvat Urbanističkog plana ucrtan je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000. Na kopnenom dijelu, pored operativne obale, u funkciji luke, planirati garažu, turističko-informativni centar te športsko rekreacijske sadržaje.

U luci za javni promet potrebno je osigurati vezove za turističke brodove, nautičare i komunalne vezove sukladno idejnom rješenju, odnosno stručnoj podlozi za izradu Urbanističkog plana. U sklopu luka treba sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora. Lukobrani koji će štiti akvatorij lučice planiraju se izvesti na način da se omogući cirkulacija mora ispod valnih pregrada koje bi sprečavale ulazak valova u lučice. Da bi se osigurala kvaliteta mora u lukama koje su formirane nasipanjem potrebno je izvesti otvore za cirkulaciju mora u nasipnim konstrukcijama. Središnja uređena plaža mora biti zaštićena i uređena s javno dostupnim površinama

18. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Žanjeva (T2), približne površine 5,01 ha

Ugostiteljsko turistička zona Žanjeva (T2) planirana je kao zona u naselju a namijenjena je gradnju hotela i turističkog naselja. Maksimalni kapacitet zone iznosi 300 kreveta. Potrebno je osigurati uređenje plaže na obali i uređenje obalne šetnice, širine od 1,5 do 3,0 m u javnoj upotrebi. Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja i naselja. Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine.

19. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zonaJarsan (T2), približne površine 8,0 ha)

Neizgrađena izdvojena ugostiteljsko turistička zonu (T2), obuhvata približno 8,0 ha i kapaciteta 700 kreveta namijenjena je za gradnju turističkog naselja u kojemu najmanje 30% kapaciteta treba biti u hotelima a najviše 70% kapaciteta u vilama. Potrebno je osigurati uređenje plaže na obali i uređenje obalne šetnice, širine od 1,5 do 3,0 m u javnoj upotrebi. Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja i naselja. Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 62. ovih Odredbi.

19.a. Urbanistički plan uređenja izdvojene poslovno – servisne zone (K3), približne površine 1,3 ha)

Neizgrađena izdvojena poslovno – servisne zone (K3), približne površine 1,3 ha realizira se sukladno odredbama zadnjeg stavka članka 56. ovih Odredbi

ŽIVOGOŠĆE

20. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Živogošće – Porat, približne površine 8,4 ha

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, koji je smješten između izgrađenog dijela naselja i državne ceste D8. Odlukom o izradi urbanističkog plana je moguće odrediti izradu dva zasebna urbanistička plana uređenja a prema obuhvatu određenom u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinsko područje naselja“ u mjerilu 1:5000 (20.a) približne površine 6,6 ha i 20.b približne površine 1,8 ha). Urbanističkim planovima uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda. U naselju će se planirati potrebni javni i društveni sadržaji, zelene površine, dječja igrališta i sl. uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja.

21. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma s akvatorijem, približne površine 2,70 ha

Urbanistički plan obuhvaća kopneni dio i akvatorija luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma, županijskog značaja, kapaciteta 180 vezova, površine akvatorija 3 ha, smještene na središnjem obalnom dijelu naselja Živogošće (Živogošće Porat). Približni obuhvat Urbanističkog plana ucrtan je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000. U luci za javni promet potrebno je osigurati vezove za turističke brodove, nautičare i komunalne vezove sukladno idejnom rješenju, odnosno stručnoj podlozi za izradu Urbanističkog plana. U sklopu luka treba sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora. Lukobrani koji će štititi akvatorij lučice planiraju se izvesti na način da se omogući cirkulacija mora ispod valnih pregrada koje bi sprječavale ulazak valova u luke. Da bi se osigurala kvaliteta mora u lukama koje su formirane nasipanjem potrebno je izvesti otvore za cirkulaciju mora u nasipnim konstrukcijama.

22. Urbanistički plan uređenja sportsko rekreacijske zone u Živogošću-Porat, približne površine 1,20 ha

Zona športa i rekreacije sa okolnim uređenom plažom smještena je na obali na južnom dijelu naselja Živogošće – Porat. Potrebno je očuvati krajobrazne vrijednosti područja i obale. Potrebno je uređenje šetnice i javna dostupnost obale.

23. briše se

24. Urbanistički plan uređenja kampa Velika Duba (T3), približne površine 5,40 ha

Izdvojena ugostiteljsko turistička zona izvan naselja namijenjena je za izgradnju kampa (T3) ukupnog kapaciteta 450 kreveta. U okviru zone nije dozvoljena gradnja čvrstih smještajnih objekata. Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja. Potrebno je planirati prateće sportske, rekreacijske sadržaje i očuvanje zelenih površina. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisan su u članku 60. ovih Odredbi.

25. Urbanistički plan urbane obnove-sanacije naselja Živogošće - Blato, približne površine 7,40 ha

Urbanističkim planom uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda. U naselju je potrebno osigurati javne

sadržaje, zelene površine, dječja igrališta i sl. Od osobitog je značaja očuvanje obalnog pojasa od nove gradnje zgrada. Uz obalu je obvezno planiranje obalne šetnice širine od 1,5 do 3,0 m. Nova gradnja je moguća na udaljenosti od najmanje 5,0 m od vanjskog ruba obalne šetnice. Prostor od obalne šetnice do mora je u javnoj upotrebi namijenjen za uređenu plažu, zelene površine i sportsku luku. Do donošenja Urbanističkog plana nije dopušteno izdavanje odobrenja za gradnju na području obuhvata Urbanističkog plana.

26. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone - kampa Dole (T3), približne površine 17,0 ha

Izdvojena ugostiteljsko-turistička zona namijenjena je za izgradnju kampa (T3) ukupnog kapaciteta 1200 kreveta.

Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja. Potrebno je planirati prateće sportske, rekreacijske sadržaje i očuvanje zelenih površina. Potrebno je osigurati uređenje plaže na obali i uređenje obalne šetnice, širine od 1,5 do 3,0 m u javnoj upotrebi. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 60. ovih Odredbi.

Člankom 42. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) članak je izbrisan.

Člankom 58. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 7/14.) članak je izmijenjen.

Člankom 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 8/16.) izmijenjen je podnaslov ispred članka te točka 1.

Članak je izmijenjen člankom 51. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 121.

Dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene građevine unutar građevnog područja čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, u okviru zatečenih gabarita građevine. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada, moguća je dogradnja do 15 m² građevne bruto površine ako se tom dogradnjom ne krše ostali uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom za te namjene.

Člankom 42. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) Članak je izbrisan.

Članak je dodan člankom 52. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 122.

Zakonito izgrađene zgrade koje su se zatele izvan građevinskog područja određenog ovim Planom izvan prostora ograničenja, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, mogu se rekonstruirati tj. dograditi ili nadograditi ili izgraditi zamjenske u skladu s odredbama ovog Plana pri čemu površina tlocrtne projekcije dogradnje može biti do 10% zatečene izgrađene površine građevne čestice, a ukupna građevinska (bruto) površina dograđenog dijela najviše 25 m². Nadogradnja je moguća do najveće visine Po+S+P+1, maksimalne visine 8,0 m, ukoliko postojeća građevina ima manju visinu. Moguće je urediti ukopani bazen maksimalne površine 100 m².

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

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade tj. vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela kao i gradnja pomoćne zgrade na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade bez građevinske dozvole.

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.

Građevna čestica za zgrade iz stavka 1. 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.

Člankom 43. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 1/10.) izmijenjeni su stavci 2.i 3.

Članak je izmijenjen člankom 53. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 6/17.)

Članak je izmijenjen člankom 17. Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPU („Glasnik“ 18/19.)

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE ODLUKE O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora broj 4/07)

Članak 123.

Svi upravni postupci koji se vode kod Ureda državne uprave Splitsko dalmatinske županije – Ispostava Makarska. dovršit će se sukladno odredbama Prostornog plana po kojem su započete.

Članak 124.

Danom stupanja na snagu ove Odluke ne primjenjuje se Odluka o donošenju Prostornog plana (bivše) općine Makarska, Sl.Glasnik br.. za područje Općine Podgora.

Prostorni plan izrađen je u tri (3) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednice Općinskog vijeća.

Izvornici Prostornog plana čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u GLASNIKU – službenom glasilu Općine Podgora.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE ODLUKE O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora broj 1/10)

Članak 125.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Podgora (Glasnik općine Podgora 4/2007.)

1.	Korištenje i namjena površina	1:25000
2.	Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1.	Promet	
	1:25.000	
2.2.	Energetski sustav	1:25.000
2.3.	Pošta i telekomunikacije	1:25.000
2.4.	Vodnogospodarski sustav- korištenje voda	1:25.000
2.5.	Vodnogospodarski sustav-odvodnja otpadnih voda	1:25.000
3.	Uvjetikorištenja i zaštiteprostora	
3.4.	Područjaprimjene Planskih mjerazaštite)	1:25000
4.	Građevinskapodručjanaselja	1: 5000

Članak 126.

Prostorni plan izrađen je u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Izvornici Prostornog plana čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Općine Podgora.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE ODLUKE O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora broj 7/11)

Članak 127.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Podgora (Glasnik općine Podgora 4/07 i 1/10.)

4. Građevinskapodručjanaselja - list 3.1: 5000

Kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjena površina 1:25000“ ostaje na snazi, izuzev u dijelu koji se odnosi na predmetnu zonu Veliko brdo u naselju Podgora.

Članak 128.

Izmjene i dopune Prostornog plana izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Izvornici Prostornog plana čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Općine Podgora.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE ODLUKE O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA – NASELJE PODGORA – ZONA VELIKO BRDO („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora broj 7/13)

Članak 129.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Podgora (Glasnik općine Podgora 4/2007., 1/2010. i 7/2011.) koji se odnose na područje obuhvata zone Veliko Brdo.

Ostali dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Podgora (Glasnik općine Podgora 4/2007., 1/2010 i 7/2011.) ostaju nepromijenjeni i sastavni sudio ovih izmjena i dopuna PPU-a.

Članak 130.

Izmjene i dopune Prostornog plana izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Izvornici Prostornog plana čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Općine Podgora.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE ODLUKE O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora broj 7/14)

Članak 131.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti sljedeći kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik općine Podgora“, broj 4/07, 1/10, 7/11. i 7/13.):

II Grafički dio

1.	Korištenje i namjena površina	1:25.000
2.	Infrastruktura i sustavi mreže	
2.1.	Promet (cestovni, pomorski)	1:25.000
2.3.	Pošta i telekomunikacije	1:25.000
3.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
3.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25.000
3.4.	Područja primjenom posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
4.	Građevinska područja naselja, Listovi broj 1, 2, 3, 7, 13, 16 i 17.	1:5.000

Stupanjem na snagu ove Odluke umjesto grafičkih prikaza iz gornjeg stavka primjenjivati će se grafički prikazi iz članka 2. stavka 1. točke „II Grafički dio“ iz ove Odluke.

Članak 132.

Svi upravni postupci kod Ureda državne uprave Splitsko-dalmatinske županije – Ispostava Makarska, dovršit će se sukladno odredbama Prostornog plana po kojem su započete.

Članak 133.

Izmjene i dopune PPU izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Izvornici Prostornog plana čuvaju se u Jedinственном upravnom modelu Općine Podgora.

Članak 134.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Glasniku Općine Podgora“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE ODLUKE O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora broj 13/15)

Članak 135.

- (1) Kartografski prikaz grafičkog dijela elaborata izmjena i dopuna iz stavka 1. članka 1. ove Odluke zamjenjuje kartografske prikaze iz članka 3. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja općine Podgora („Glasnik Općine Podgora“, broj 4/2007., 1/2010., 7/2011., 7/2013. i 7/2014.) samo u obuhvatu ovih izmjena i dopuna.
- (2) Stupanjem na snagu ove Odluke umjesto grafičkih prikaza iz gornjeg stavka primjenjivati će se grafički prikazi iz članka 2. stavka 1. točke „II Grafički dio“ iz ove Odluke.
- (1) Izmjene i dopune PPU izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.
- (3) Izvornici Prostornog plana čuvaju se u Jedinственном upravnom modelu Općine Podgora.
- (4) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Glasniku Općine Podgora“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE ODLUKE O DONOŠENJU DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora broj 8/16)

Članak 136.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Glasniku“ službenom glasilu Općine Podgora.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE ODLUKE O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA („Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora broj 6/17)

Članak 137.

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora stavljaju se izvan snage slijedeći grafički prikazi Prostornog plana općine Podgora („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora, broj 4/2007., 1/2010., 7/2011., 7/2013., 7/2014., i 13/2015.):

1.	Korištenje i namjena površina	
1.1.	Korištenje i namjena površina	1:25000
2.	Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1.	Promet (cestovni, pomorski)	1:25000
2.2.	Energetski sustav	1:25000
2.3.	Pošta i telekomunikacije	1:25000
2.4.	Korištenje voda	1:25000
2.5.	Odvodnja otpadnih voda	1:25000

3.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
3.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština)	1:25000
3.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz, tlo, vode i more)	1:25000
3.3.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti i obilježja)	1:25000
3.4.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite)	1:25000
4.	Građevinska područja naselja	1:5000

Članak 138.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku“, službenom glasilu Općine Podgora“.

