

NAZIV PLANA:

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA

**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

**NARUČITELJ: OPĆINA PODGORA**

Načelnica: Petra Radić, mag.ing.arh

**IZRAĐIVAČ: URBOS doo Split**

biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

**NAZIV PLANA:**

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA  
UREĐENJA OPĆINE PODGORA**

**FAZA PLANA:**

**Prijedlog plana za javnu raspravu**

**NOSITELJ IZRADE: OPĆINA PODGORA**

**Jedinstveni upravni odjel**

**IZRAĐIVAČ:**

**URBOS** doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

*Teh.direktor: Maja Madiraca, dipl.oec*

**RADNI TIM**

*Gordana Radman, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj*

*Maja Madiraca, dipl.oec.*

*Larisa Bačić, dipl.ing.građ.*

*Dražen Colnago, dipl.ing.arh.*

*Ivana Bubić, univ.spec.oec*

*Mislav Madiraca, mag.eu.fondova*

*Marina Pavičić, dipl.ing.građ.*

## SADRŽAJ:

- a) Izvod iz upisa u sudski registar poduzeća URBOS doo Split
- b) Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja za upis u sudski registar poduzeća URBOS d.o.o Split
- c) Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i urbanista Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u poduzeću URBOS d.o.o Split (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)
- d) Imenovanje odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora

### I. Tekstualni dio

ODREDBE ZA PROVEDBU

### II. Grafički dio

<b>1. Korištenje i namjena površina</b>	
1. Korištenje i namjena površina	1:25000
<b>2. Infrastrukturni sustavi i mreže</b>	
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
<b>3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora</b>	
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
<b>4. Građevinska područja naselja</b>	1:5000

### III. Obvezni prilozi

OBRAZLOŽENJE PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

EUID:

HRSR.060095200

TVRTKA:

1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša,  
d.o.o.

1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

9 Split (Grad Split)  
Matoševa 16

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

8 maja.madiraca@urbos.hr

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1	45	- Građevinarstvo
1	70	- Poslovanje nekretninama
1	72	- Računalne i srodne aktivnosti
1	74.4	- Promidžba (reklama i propaganda)
1	74.83	- Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
2	*	- Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola;
2	*	- Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša;
2	*	- Stručni poslovi stručne pripreme i izrade studija utjecaja na okoliš.
3	74.13	- Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
3	*	- Kupnja i prodaja robe;
3	*	- Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu;
3	*	- Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacрта (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom;
3	*	- Izrada nacрта za strojeve i industrijska postrojenja;
3	*	- Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti;
3	*	- Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza;



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

PREDMET POSLOVANJA:

- 3 \* - Izrada i izvedba projekata iz područja električke i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti;
- 3 \* - Izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd.
- 6 \* - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima
- 6 \* - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 6 \* - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova
- 6 \* - računovodstveni poslovi
- 6 \* - usluge informacijskog društva
- 6 \* - zastupanje inozemnih tvrtki
- 6 \* - usluge grafičkog dizajna
- 6 \* - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 6 \* - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
- 6 \* - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511  
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 5 - član društva
- 5 Maja Madiraca, OIB: 62534404707  
Split, Starčevićeva 13
- 5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511  
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
- 1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707  
Split, Starčevićeva 13
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 19.600,00 kuna / 2.601,37 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

TEMELJNI KAPITAL:

utječe na prava i obveze društva niti članova društva.  
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
- 6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri. U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se riječima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	28.04.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-16/12057-1	08.12.2016	Trgovački sud u Splitu
0008 Tt-20/9059-2	10.11.2020	Trgovački sud u Splitu
0009 Tt-22/9420-2	24.11.2022	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	30.06.2012	elektronički upis



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	19.06.2017	elektronički upis
eu /	28.06.2018	elektronički upis
eu /	26.06.2019	elektronički upis
eu /	30.06.2020	elektronički upis
eu /	24.06.2021	elektronički upis
eu /	28.04.2022	elektronički upis

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/21), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 0.66 EUR naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00nGS-kNzCQ-NeYNa-GGmTt-LWjbw  
Kontrolni broj: TUY2s-NUz7N-8x6Wv-VB0TF

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/) unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

**Uprava za prostorno uređenje**

Klasa : UP/I-350-02/07-07/20

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 12. veljače 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, zastupanog po direktoru: Gordana Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

**RJEŠENJE**

**I. URBOS d.o.o. - u iz Splita, Solurat 22, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja:** izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

**Obrazloženje**

URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:



- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 2416,
- Katarina Puljić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 3206,
- Mihovil Antičević, dipl.ing.arh.,
- Larisa Bačić, dipl.ing.grad.,
- Ivica Banović, dipl.ing. prometa,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. URBOS d.o.o., Split, Solurat 22,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/190  
Urbroj: 505-04-16-2  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORDANE RADMAN, dipl.ing.arh., OIB: 19863082511, iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

## **RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4, pod rednim brojem **158**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANI RADMAN, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

## **Obrazloženje**

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 15.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je GORDANA RADMAN:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1863, Urbroj: 314-01-00-1, od 06.07.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.09.1973. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

#### **Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 ) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Jurković*



Dostaviti:

1. GORDANA RADMAN, KLIS, PLEŠTINIĆI 4
2. U Zbirku isprava Komore



Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, d.o.o. Matoševa 16, 21000 Split, Hrvatska,  
Tel: 399-870, fax: 399-875, e-mail: [maja.madiraca@urbos.hr](mailto:maja.madiraca@urbos.hr)  
IBAN: HR1523600001101333735, MB 3911314, MBS 060095200, OIB 01409263192

Split, ožujak 2020. godine

Na temelju članka 82. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora, imenuje se:

Ovlaštena arhitektica: GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A-U 158

Tehnički direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

**URBOS**  
d.o.o. SPLIT

**I. Tekstualni dio**

**ODREDBE ZA PROVEDBU**

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

crveno; dodaje se  
~~prekriženo; ukida se~~

## OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

(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.

(2) 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.

(1) Prostorni plan donosi se za administrativni obuhvat jedinice lokalne samouprave, Općina Podgora, obuhvata 77,45 km<sup>2</sup>.

(2) **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.

(1) 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:**

<b>1. Korištenje i namjena površina</b>	
1. Korištenje i namjena površina	1:25000
<b>2. Infrastrukturni sustavi i mreže</b>	
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

<b>3.</b>	<b>Uvjeti korištenja i zaštite prostora</b>	
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
<b>4.</b>	<b>Građevinska područja naselja</b>	1:5000

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

#### Članak 4.

(1) 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 5.

(1) 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.

(1) 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

(2) 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.



## **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE**

### **Članak 7.**

(1) 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.).

(2) 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)

### **Članak 8.**

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

- prostor ograničenja
- kopneno zaleđe

### **Članak 9.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 10.**

(1) 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.

## Članak 11.

(1) 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
- **Socijalna D2**
- Predškolska D3
- Školska D4
- Vjerska D7

#### Gospodarska namjena:

*proizvodna namjena (ljubičasta):*

- pretežito zanatska (I2)

*poslovna namjena (narančasta):*

- pretežito uslužna (K1)
- **pretežito trgovačka (K2)**
- 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)
- **igralište (Z2)**

**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);

**športsko-rekreacijska namjena (zelena):**

**športski zabavni centar – R3**

**groblje (znak)**

### III Uređenje površina izvan građevinskog područja

Centar za posjetitelje – Z1-1 (ishođena građevinska dozvola Klasa: UP/I -361-03/23-01/000018, URBROJ: 2181/1-11-00-03/03-23-0004)

~~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 m<sup>2</sup>, s mogućnošću proširenja oko 3,0 m izvan granice postojećeg amfiteatra. U sklopu tih sadržaja potrebno je osigurati minimalno 80 m<sup>2</sup> skladišnog prostora, prezentacijska dvorana cca. 120 m<sup>2</sup> te 100 m<sup>2</sup> 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)

(2) 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).

(3) 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.

### **Članak 11a.**

(1) 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.

(2) 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 12.**

(1) **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.

### **Članak 13.**

(1) **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.

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

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

## Članak 14.

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

### 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.

(1) 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.**

(1) 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).

#### **d) Ostale građevine državnog značaja (postojeće i planirane)**

- Klimatološka postaja Živogošće

#### **Članak 17.**

(1) 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, **planirana**, maksimalnog kapaciteta 180 vezova
- **Podgora – planirana, maksimalnog kapaciteta 100 vezova**

Iskrcajna mjesta za prihvat ribe:

- Podgora
- Drašnice

## b) Energetske građevine

- DV 110Kv - Opuzen - Ploče – Makarska
- ~~TS 35/10 Podgora~~ TS 110/20(10) kV Podgora (rekonstrukcija postojeće TS 35/10 kV Podgora)
- KB 110 kV Bogomolje – Ploče
- TS 110/x, Strnj, priključni DV 110 kV i KB 110 kV.

## 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.

(1) 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 rasvjete, oblikovati podzide, cestovne objekte, stepeništa i sl..

(2) 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.

(3) U koridoru ceste je moguća gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i si. koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni krajobrazne vrijednosti područja. **Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete mjerodavne uprave za ceste.**

(4) 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.

(1) 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
- **socijalna D2**
- predškolska D3
- školska D4
- vjerska D7

#### *proizvodne namjene*

- pretežito zanatska - I2 , proizvodna zona Podgora

#### *poslovne namjene*

- pretežito uslužna – K1, naselje Živogošće
- **pretežito trgovačka – K2, naselje Podgora - Čaklje**
- 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
- **hotel baština u sklopu samostana – T1 (planirano uređenje)**

#### *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 20.

(1) 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.



(2) Igrališta (Z2) se realiziraju temeljem idejnog projekta bez mogućnosti gradnje čvrstih objekata. Sadržaji se mogu postavljati sve do ruba građevne čestice.

## Članak 20a.

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

## Članak 21.

(1) 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.

(2) Stambene građevine su namijenjene isključivo stanovanju **bez poslovnih sadržaja. Stambene građevine namijenjene isključivo stanovanju (bez poslovnog dijela) mogu imati maksimalno 3 stambene jedinice.**

(3) 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.)

**Stambeno poslovne građevine su građevine s maksimalno 2 stambene jedinice i 1 poslovnom jedinicom (poslovni prostor). Kod stambeno poslovne građevine maksimalno 30% GBP-e građevine može imati poslovnu namjenu. Zabranjena je prenamjena poslovnih jedinica, garaža, pomoćnih prostorija u stambene jedinice.**

(4) Poslovno stambene građevine su građevine s maksimalno 2 poslovne jedinice i 1 stambenom jedinicom. Kod poslovno stambene građevine maksimalno 60% GBP-e građevine može imati poslovnu namjenu. Zabranjena je prenamjena poslovnih jedinica, garaža, pomoćnih prostorija u stambene jedinice.

(5) 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.).

**Poslovna građevina koja u cijelosti ima poslovnu namjenu može imati maksimalno 3 funkcionalne cjeline (poslovna prostora).**

**Zabranjena je prenamjena poslovnih jedinica, garaža, pomoćnih prostorija u stambene jedinice.**

(6) Pod turističkom djelatnošću smatraju se i turistički apartmani koji se uređuju u sklopu stambeno poslovnih, poslovno stambenih i poslovnih građevina.

(7) Na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine. **Pomoćne građevine grade se sukladno odredbama članka 38. odredbi za provođenje.**

## Članak 21.a

(1) Građevine mogu imati podrum, suteran, prizemlje, nadzemne etaže i potkrovlje, ovisno o nagibu terena.

(2) 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.

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

**Potpuno ukopani podrum (Po)** je dio građevine čiji je volumen 100% ukopan u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Potpuno ukopane podrumске etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi.

Podrum se može izvesti i dijelom kao **djelomično ukopani**. Djelomično ukopani podrum je dio građevine koji je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni teren, a otvorena je isključivo fronta ulaza.

Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe isključivo za kolni ulaz u garažu širine do 5,5 m. Ostatak podruma treba biti potpuno ukopan. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu i smatra se podzemnom etažom. Zgrade mogu imati više potpuno ukopanih podrumskih etaža.

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

(5) Podrumom ili suteranom 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.

(6) 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).~~

~~je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačnog uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena.~~

(7) Kat (K) je dio **zgrade, odnosno** građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili suterena. ~~koji se nalazi iznad prizemlja.~~

(8) Uvučeni kat (Uk) je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane. Svaka građevina (zgrada)

(8) Potkrovlje (Pk) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjeg akata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima.

(9) Visina građevine mjeri se od ~~konačno zaravnatog i najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu~~ ~~do i najviše kote gornjeg ruba stropne~~

konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (ili strehe krova), čija visina ne može biti veća od 4,8 1,2 m.

~~(10) 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. Građevinski pravac je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije.~~

~~(11) 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. Regulacijska linija je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena.~~

~~(13) U slučaju donošenja zakonskog propisa kojim se propisuju pojmovi iz ovog članka primjenjivat će se zakonski propis.~~

~~(14) Prirodni teren je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama.~~

~~(15) Konačno uređeni teren je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku etažu, te vanjske stubbe najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.~~

*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.**

~~(1) Stambene i stambeno poslovne i poslovne građevine mogu se graditi do maksimalne visine  $Po+(S)/P+2+Pk$  (podrum, suteran ili prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno najviše 10,80 m.  $Po+(S)/P+1+Pk$  (podrum, suteran ili prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno najviše 8,80 m. Ukoliko se izvodi ravni krov maksimalna visina iznosi  $Po+(S)/P+3$  (podrum, suteran ili prizemlje, tri kata), odnosno 12,0 m.  $Po+(S)/P+2$  (podrum, suteran ili prizemlje, dva kata), odnosno 9,0 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.

(1) Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše ~~80%~~ **70%** površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

(2) Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine **i može iznositi minimalno 2,0 m od granice građevne čestice.** ~~, odnosno i na samoj granici građevne čestice.~~

(3) 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 zaravnanog terena neposredno uz građevinu.

(4) 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).~~

## Članak 24.

(1) U slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i 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 i najveća površina (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Maksimalni koeficijent iskoristivosti -nadzemni
<b>izgrađeni dio naselja</b>				
Stambena, stambeno poslovna, <b>poslovno stambena</b> i poslovna građevina	samostojeća građevina	<del>250</del> <b>350-600</b>	<del>0,4</del> <b>0,35</b>	<del>4,6</del> <b>1,2</b>
	dvojne građevine	<del>150</del> <b>250-500</b>	<del>0,4</del> <b>0,35</b>	<del>4,6</del> <b>1,2</b>
	građevine u nizu <b>(samo postojeće)</b>	100-250	0,5	<del>4,2</del> <b>1,2</b>
<b>neizgrađeni dio naselja</b>				
Stambena, stambeno poslovna, <b>poslovno stambena</b> i poslovna građevina	samostojeće građevine	500 -1000	0,3	<del>4,2</del> <b>0,9</b>
	<del>dvojne građevine</del>	400-600	<del>0,3</del>	<del>4,2</del>

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

(3) 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 300-200 m<sup>2</sup>.

3a) Tlocrtna površina zgrade tj. zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih-dijelova zgrade na građevnu česticu, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(4) Samostojeća građevina (zgrada) je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama. zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granice građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena.

(5) Dvojna (poluugrađena) građevina (zgrada) 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. kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Dvojna zgrada sastoji se od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjanju jedna na drugu.

(6) 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. Sklop zgrada na najviše tri građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ugrađena zgrada.

## Članak 25.

(1) Kod kosih terena moguća je kaskadna gradnja samostojećih građevina izmicanjem etaža na način da svi dijelovi građevine čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Kod kaskadne gradnje nadzemne etaže se međusobno izmiču u smjeru nagiba terena, odnosno svaka je etaža izmaknuta u odnosu na etažu iznad i/ili ispod nje, formirajući tako stepenasti (terasasti) oblik koji prati nagib terena. Svaka etaža kaskadne građevine mora biti smaknuta u smjeru nagiba terena za najmanje trećinu, a najviše dvije trećine površine donje etaže i svaka etaža mora imati kontakt s terenom. Visina kaskadne građevine mjeri se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije ili vrha nadozida najviše kaskade. Kaskadno oblikovane građevine grade se kao samostojeće. Visina kaskadne građevine mjeri se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije ili vrha nadozida potkrovlja najviše kaskade u skladu s uvjetima ovog Plana kojima se utvrđuje visina građevine. Visina građevine mjerena od svake točke uređenog ili prirodnog terena uz pročelje građevine ne može biti veća od 6,0 m. Najmanja udaljenost građevine od susjedne čestice iznosi pola visine ( $h/2$ ). 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 mjereno 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 26.

(1) 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 <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Maksimalni koeficijent iskoristivosti-nadzemni
Samostojeća stambena, stambeno poslovna i poslovna građevina	500	0,3	0,9

(2) 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. **Ne dozvoljava se izvedba luminara.**

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

(4) U slučaju čestice veće od 500 m<sup>2</sup> maksimalna tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 250 **150** m<sup>2</sup>.

(5) Tlocrtna površina opisana je u članku 24, **točka 3a.** ovih odredbi.

~~(6) 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.~~

(7) 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 do maksimalno 0,8 a u slučaju da je postojeći koeficijent izgrađenosti veći moguća je samo nadogradnja do maksimalno propisane visine.
- minimalna udaljenost rekonstruiranog (dograđenog) dijela postojeće građevine od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice iznosi 1,0 **3,0**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
- **građevna čestica prema prometnici mora biti ograđena ogradom ili zidom te maksimalno 5 m fronte građevne čestice prema prometnici može biti otvoreno.**
- **obradu pročelja izvoditi u skladu s tradicijskim graditeljstvom vidljivim na promatranom području cjeline naselja, u kamenu ili žbukane u pješćanim tonovima ili kao njihovu**

međusobnu kombinaciju, kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati,

- ukoliko se stavljaju zatvori (škure), iste moraju biti zelene, bijele ili smeđe boje,
- primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje elemente tradicijske gradnje i materijala, uz mogućnost manjeg odstupanja i suvremene interpretacije tradicionalnih oblikovnih elemenata,
- krov je moguće izvoditi kao ravni ozelenjeni ili kosi
- prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i njime se može koristiti kao stambenim prostorom,
- nove građevine tlocrtno usmjeriti paralelno sa slojnicama terena,
- na građevnoj čestici zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta te očuvati terase i suhozide,
- pri kaskadnom uređenju terena maksimalna visina kaskade iznosi 3,0 m a širina najmanje 1,0 m,
- do izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda, otpadne vode prikupljat će se u sanitarno ispravnim sabirnim jamama.

(8) U slučaju zamjene rekonstrukcije postojeće građevine 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.

## 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~~

(1) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od granice građevne čestice i to za nove stambene građevine i građevine gospodarske i društvene namjene, ne manje od 4 m, od granice susjednih građevnih čestica, te 6 m od javne prometnice i 4 m od pristupnog puta.

Postojeće udaljenosti se zadržavaju ako su manje od navedenih u alineji 1. Ukoliko se postojeća građevina nalazi na udaljenostima manjim od onih navedenih u alineji 1. ovog članka, dogradnja i nadogradnja je moguća isključivo u skladu s uvjetima iz alineje 1. ovog članka.

(2) Kod gradnje i rekonstrukcije građevina uz postojeće i novo-planirane prometnice građevni pravac mora se formirati na slijedećim udaljenostima za državne ceste minimalno 15 m od ruba prometnice, za županijske ceste min. 10 m od ruba prometnice.

(3) 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.

(4) Kod prometnica čija širina ne omogućava dvosmjerni promet vozila (širine manje od 5 m), ogradne zidove i ostale fizičke prepreke potrebno je, u odnosu na regulacijski pravac, uvući u građevnu česticu kako bi se omogućio prolazak komunalnih i vatrogasnih vozila, prometa i pješaka, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom.

## Članak 28.

(1) 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.

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

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

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

(5) Najmanje 20% 30% novoplanirane građevinske čestice u neizgrađenom građevinskom području mora biti uređeno kao zelenilo s vodopropusnom površinom. **Teren koji se obračunava kao minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici odnosi se isključivo na prirodno i uređeno zelenilo bez popločanja, terasa i parkirališta.**

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

## Članak 29.

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

~~(2) Pri izgradnji tavana ili etaže potkrovlja u krovnim plohamo moguća je izvedba luminara koji mogu biti kosi: jednostrešni, dvostrešni, trostrešni ili ravni.~~

(3) 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.

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

(5) Fasade se izvode u skladu s tradicijskim graditeljstvom, u kamenu ili žbukanu u pješčanim tonovima ili kao njihovu međusobnu kombinaciju, kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati.

(6) Primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje elemente tradicijske gradnje i materijala uz mogućnost suvremene interpretacije tradicionalnih oblikovnih elemenata.



## Članak 30.

~~(1) 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.~~

~~(2) 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.~~

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

(2) Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.

(3) Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i dopuštenih udaljenosti od prometnica i susjednih građevnih čestica.

(4) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (građevina u nizu) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline.

(5) Ako je postojeća građevina, ili čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama te se ona nalazi u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja, ili zamjena takve građevine), uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućeg zemljišta u izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti. Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtna površine i maksimalne visine određene za nisku gradnju.

(6) Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili građevinama u nizu pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti.

## Članak 30a.

~~(1) 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.~~

(1) Pod interpolacijom se podrazumijeva gradnja nove građevine na neizgrađenoj građevinskoj čestici ili dogradnja postojeće građevine u **pretežito** 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, **gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglova građevna čestica. Uglovnica je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije,**

odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

(2) 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 50 100 m<sup>2</sup>. ~~Za građevne čestice manje od 100 m<sup>2</sup> maksimalni Kis može iznositi 3,0.~~

(3) 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.

(4) 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. **U pravilu, udaljenost građevine od ulice (regulacijske linije) mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu**

(5) **Visina građevine kod interpolacije mora biti usklađena s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima.**

(6) 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. **U ovom se slučaju akt kojim se odobrava gradnja izdaje za 2 čestice. Katastarske čestice navedene u aktu kojim se odobrava gradnja predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može naknadno mijenjati namjenu.**

## Članak 31.

(1) 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 zaravnanog 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Moguća je gradnja novih istaka i balkona iznad visine navedene u prethodnom stavku, poštujući propisane uvjete.

## Članak 32.

(1) Svaka građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati neposredan kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, **maksimalno 5 m** a u izgrađenom dijelu 2,5 m, **maksimalno 4 m**.

(2) U slučaju da se u svrhu kolnog pristupa do građevne čestice koristi površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, najveća dužina površine koja se koristi za kolni pristup iznosi 40 m, a širina iznosi najmanje 4,0 m.

(3) Kolni pristup građevnoj čestici smještenoj uz prometnu površinu može zauzeti najmanje 3,5 m širine fronte čestice.

## Članak 33.

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

(2) 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~~ **5,0** m za dvosmjerni promet. U tim područjima nije obvezna gradnja pješačkog pločnika gdje lokalni uvjeti to ne omogućavaju.

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

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

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

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

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

## Članak 34.

(1) Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi ~~4,0~~ **5,0** m za novo planirane građevine u neizgrađenom građevinskom području.

(2) 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~~ **na kojem je smještena udaljenija susjedna građevina**.

## Članak 35.

(1) U građevinskom području naselja, površina između obalne crte i **regulacijske linije** 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.

## Članak 36.

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

## Članak 37.

(1) 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.

## Članak 38.

(1) 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, **tj. njihova namjena upotpunjuje namjenu osnovne građevine i/ili služi njenoj uporabi**. Pomoćne građevine mogu se graditi:

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

(2) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, odnosno najviše ~~4,0~~ **3,5** m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od ~~60~~ **50** m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtno površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice za novoplanirane građevine i mogu se postavljati između stambene ili stambeno poslovne građevine i javne prometne površine. **Bazeni se mogu smjestiti na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice.**

(3) Površina pomoćne građevine obračunava se u koeficijent izgrađenosti građevinske parcele.

(4) 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~~ **te se moraju smjestiti na udaljenosti od najmanje 3 m 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.

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

(6) 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.

## Članak 38a.

### (1) 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.

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

- minimalna veličina građevne čestice iznosi od 1200 m<sup>2</sup> do 1500m<sup>2</sup>
- 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, suteren, 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 m<sup>2</sup>
- 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 uređiti.
- 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.

(3) 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.

## 3. 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

### Članak 39.

(1) 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.

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

#### ugostiteljsko turistička namjena (T):

Naselje	Lokacija	Površina	Kapacitet	Vrsta
ŽIVOGOŠĆE	DOLE	<del>47,00</del> 12,0	<del>4200</del> 1000	T3 - <b>izgrađena</b>

PODGORA	DRAČEVAC	15,70	750	T1,T2 - neizgrađena
IGRANE	JARSAN	8,00	700	T2 - neizgrađena
DRAŠNICE	KOMOLJAČA	7,00	400	T2 - neizgrađena
ŽIVOGOŠĆE	VELIKA DUBA	5,40	450	T3 - neizgrađena

### 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.

### Groblja

#### Članak 41.

(1) Proširenja postojećih i gradnja novog **groblja** vrši se sukladno Prostornom planu. Površine postojećih groblja i površine novih groblja 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 groblja neophodna je izrada detaljnog plana uređenja.

(2) **Prostornim planom izdvojene su površine groblja u okviru građevinskog područja naselja:** Podgora Sv.Tekla - postojeće, Drašnice - postojeće.

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

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

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

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

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

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

## 2.4. Gradnja izvan granica građevinskog područja

### Članak 42.

(1) 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.

(2) Izvan granica građevinskog područja planirana je **omogućava se** izgradnja:

- ~~Građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne~~
- ~~Uređenje športsko-rekreacijske infrastrukture – zipline~~
- ~~Stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti~~
- ~~Reciklažno dvorište~~
- **građevina infrastrukture,**
- **građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji,**
- **športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, izvan prostora ograničenja**
- **stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, izvan prostora ograničenja.**
- **rekonstrukcija postojećih građevina,**
- **spomen obilježja.**

(3) Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevinskom parcelom. Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevina i zahvata u prostoru su:

- **građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, sustava zbrinjavanja otpada),**
- **građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo),**
- **građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,**
- **zahvat u prostoru ima isti tretman kao građenje.**

~~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 vodilice 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.~~

## 2.4.1. Uvjeti gradnje izvan građevinskog područja unutar ZOP-a, a izvan prostora ograničenja

### Članak 43.

(1)a) Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, 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 gospodarstava 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 m<sup>2</sup> a površina potpuno ukopanog podruma do 1.000 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.
- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>, a može biti tlocrtna površine najviše 20 m<sup>2</sup>.

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

(2) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se graditi za potrebe stočarske proizvodnje, poljodjelske proizvodnje i prerade stočarskih i biljnih proizvoda prema sljedećim uvjetima:

- Ove građevine mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja, a koje su Prostornim planom razgraničene kao poljoprivredno zemljište. Građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište). Ove površine potrebno je planirati na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru. Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom) kao registriranom osnovnom djelatnošću. Ove građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.
- Površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji ne može biti veća od 10% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta koji je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti 50 %, katnost može biti prizemlje, max. visine 5 m. Iznimno visina može biti i viša ako to zahtijeva tehnološki proces.

(4) Športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom izvan građevinskog područja planiraju se Planom uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- Obuhvat zahvata športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom planira se za izgradnju otvorenih športskih terena i pratećih sadržaja. U ovoj zoni planiraju se površine za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i bočanje, streljane, trim staze, biciklističke staze. Unutar obuhvata športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom ne mogu se graditi smještajne građevine.
- Za građenje športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom planira se obuhvat zahvata u prostoru i građevne čestice zgrada unutar obuhvata zahvata u prostoru.

(5) Kriteriji za izgradnju športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom su:

- najmanje 60% površine obuhvata zahvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih športskih terena i pratećih sadržaja,
- najveća dopuštena izgrađenost zgrada pratećih sadržajima športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom može biti najviše 4 % površine obuhvata zahvata,
- minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine objekata mora biti namijenjeno za izgradnju građevina pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.),
- preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljskih usluga,
- građevine pratećih sadržaja unutar obuhvata zahvata, ne mogu se graditi kao jedinstvene građevine u ukupnoj mogućoj površini u odnosu na zonu niti se mogu graditi prije izgradnje športskih sadržaja,
- katnost ovih građevina može biti prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.

(6) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 20 ha i više.

(7) Kriteriji za izgradnju stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe su:

- najveća dopuštena izgrađenost zgrada stambenih i pomoćnih građevina može biti najviše 0,2 % površine građevinske čestice (obuhvata zahvata),
- može se graditi samo jedna stambena zgrada, a ne može se graditi kao višestambena zgrada (s više stambenih jedinica),
- katnost stambene zgrade može biti maksimalno: Po/Su + Pr + 1 + stambeno potkrovlje (ili nadgrađe s ravnim krovom, maksimalne površine 70% površine prvog kata),
- na građevnoj čestici (obuhvatu zahvata) može se graditi više pomoćnih građevina u funkciji korištenja stambene zgrade,
- katnost pomoćnih građevina može biti maksimalno: Po + Pr, maksimalne visine vijenca 4 m

(8) Izvan građevinskog područja mogu se graditi zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede mogu se graditi prema kriterijima:

- građevinska čestica mora biti minimalno 2 ha,
- može se graditi jedna glavna zgrada u svrhu osnovne djelatnosti i jedna ili više pomoćnih zgrada (garaže, spremišta, štale i sl.),
- glavna zgrada može imati najviše 150 m<sup>2</sup> tlocrtna površine,
- katnost može biti maksimalno Po + Pr + kat, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- maksimalna visina vijenca od konačno uređenog terena uz zgradu je 7,0 m,
- pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m<sup>2</sup> tlocrtna površine, katnosti Po + Pr, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta,

Ove građevine mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu P3 i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu PŠ a izvan parka prirode Biokovo.

(9) Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava izvan građevinskog područja mogu se izmiještati koridori trasa, povećavati gabariti i kapaciteti.

(10) Postojeća građevina koja se nalazi izvan građevinskog područja određenog Planom a nije građevina iz članka 42. stavka 2., može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, ako nije suprotna posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine.

(11) Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

(12) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda,

šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

## 2.4.2. Uvjeti gradnje izvan građevinskog područja u prostoru ograničenja

### Članak 44.

(1) U prostoru ograničenja može se planirati izgradnja građevina i određivati obuhvati zahvata u prostoru za građevine infrastrukture, koje zahtijevaju smještaj uz obalu, a u funkciji su zadovoljavanja infrastrukturnih i komunalnih zahtjeva postojećih naselja, gospodarskih i drugih sadržaja te planiranih zahvata u prostoru:

- infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika.

(2) U prostoru ograničenja mogu se planirati:

- Zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte, mogu se graditi na površini koju čine jedna ili više katastarskih čestica od najmanje 3 ha i mora činiti jedinstvenu funkcionalnu, pravnu i gospodarsku cjelinu. Ove zgrade mogu se graditi i rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:
  - građevna čestica na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija zgrade mora imati površinu od najmanje 1 ha u prostoru ograničenja, a preostala površina katastarskih čestica od 2 ha može biti i izvan prostora ograničenja, uz uvjet da čini ukupnu gospodarsku i pravnu cjelinu unutar administrativnih granica jedinice lokalne samouprave,
  - ove zgrade mogu se graditi samo na površinama razgraničenim PPUO/G-om kao poljoprivredno zemljište, osim na I. kategoriji poljoprivrednog zemljišta,
  - ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih zgrada ukupne odgovarajuće površine,
  - odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima po kriterijima struke (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obuhvata. (za obiteljska poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrte registrirane za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede),
  - Prostornim planom se ove površine i građevine ne mogu prenamijeniti u drugu namjenu,
  - ova područja prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.
  - područja određena za ovu namjenu ne mogu zauzimati više od 1/5 ukupnog obalnog pojasa (u što se ne uračunava obalni pojas naselja)
- U prostoru ograničenja, postojeće građevine izvan građevinskog područja koje po svojoj namjeni ne spadaju u građevine iz članka 42. ovog Plana, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela), ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša,

voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine.

- U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja ne mogu se planirati i graditi:
  - golf igrališta i druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama,
  - poljske kućice (niti poljske kućice u obliku tradicijskih građevina bunja) i druge građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji,
  - stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.
  - pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu),
  - zahvati u prostoru za robinzonski smještaj.

#### 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.

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

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

#### Članak 48.

~~(1) 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.~~

~~(2) 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.~~

~~(3) 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.~~

~~(4) Kod proširenja postojećih i gradnje novog groblja osim grobnih mjesta, unutar groblja mogu biti smješteni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvjećarnica, parkiralište i si.). U sklopu čestice groblja mora se osigurati pojas zelenila, te groblje mora biti ograđeno ogradom.~~

~~(5) Postojeće groblje u Drašnicama uređuje se pratećim sadržajima (parkiralište), uz osiguranje pojasa zelenila, te ograđivanje groblja ogradom, bez mogućnosti gradnje novih grobnih mjesta.~~

~~(6) Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom u članku 84. te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.~~

#### **Članak 49.**

(1) 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.**

(1) 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

(2) 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.

(3) Oborinske vode sa onečišćenih površina (parkirališta, manipulativnih površina i sl.) prije upuštanja u recipijent (more ili korita vodotoka) moraju se pročititi 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).

### 3.1. Uvjeti gradnje **smještaja** gospodarskih (poslovnih) djelatnosti u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja

## Članak 55.

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

- proizvodnu namjenu (I2)
- poslovnu namjenu (pretežito uslužne); (K1)
- **poslovnu namjenu (pretežito trgovačku); (K2)**
- poslovnu namjenu (komunalno servisnu); (K3)

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

### 3.1. Proizvodna i poslovna namjena (I,K)

## Članak 56.

(1) Prostornim planom određene su zone proizvodne namjene:

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

(2) Prostornim planom određene su zone poslovne namjene:

- **Naselje Podgora - Pretežito komunalno servisna (K3)**
- **Naselje Živogošće - Pretežito uslužni kompleks u naselju Blato (K1)**
- **Naselje Čaklje – Pretežito trgovački kompleks (K2)**

(3) **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 m<sup>2</sup>,
- 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,

(4) **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 m<sup>2</sup>,
- 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  $k_{ig}=0,8$  a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}= 2,5$ .

#### **(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 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi najviše ( $K_{ig}$ ) 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše ( $K_{is}$ ) 1,5,
- najveća visina gospodarskih i poslovnih građevina iznosi 13,20 m
- najmanja udaljenost građevine od međa iznosi najmanje 3,0 m,

#### **(6) 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 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,8 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) 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.

#### **(7) Naselje Podgora (Čaklje) – Pretežito trgovački kompleks (K2), površine 1,2 ha u naselju**

- u okviru ove zone planira se gradnja pretežito trgovačkih sadržaja, trgovačkog centra
- površina građevne čestice iznosi najmanje 2000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,6
- minimalno 20% zahvata mora biti hortikulturno uređeno
- max. katnost građevine: Po/S +Pr + 2
- max visina: 13,0 m
- min. udaljenost građevine od međa: od regulacijskog pravca 6,0 m, od susjednih građevinskih čestica: H/2 ili 5,0 m.
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- parkiranje riješiti sukladno normativima propisanim u članku 84. ovih Odredbi.

## **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

#### **OBUH VAT 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 <sup>2</sup> prodajne površine
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine
	Skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>
Poslovna namjena	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 100 m <sup>2</sup>
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m <sup>2</sup>

Auto servis	1 PM na 25 m <sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup>. 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 5000m<sup>2</sup> i maksimalne površine 10000 m<sup>2</sup> 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 (stupnutrafo 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 prihvata 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 slijedećim 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 popisu.

(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 popisima.

## 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:

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

- (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 sljedeće:
- 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 sljedeće 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 sljedeće 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 prihvratima 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 ( $P_v > 100$  kW) potrebno izgraditi STS i priključni vod 20(10) kV;
- za vršnu snagu manju od 100 kW ( $P_v < 100$  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 kablskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m;
- širina kablskih 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 kablске trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>;
- 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 kablskih 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.

(3) Do realizacije sustava iz stavka 1. ove točke opskrbu vodom moguće je osigurati samostalnim sustavom vodoopskrbe putem izgradnje jednog ili više spremnika vode (rezervoara) odgovarajućeg volumena na odgovarajućoj koti dna (unutar ili izvan obuhvata Urbanističkog plana), odnosno sukladno posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(3a) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dostatne količine vode i odgovarajući tlak za gašenje.

(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 pročistiti 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 drvored 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 zauzete 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 pročititi 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., 87/15)
- 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 projektiranja 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.).

## **3.2. Ugostiteljstvo i turizam**

### **Članak 57.**

(1) 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

(2) Kategorija novih ugostiteljskih i turističkih građevina (uključujući i apartmane/poslovne jedinice), treba biti najmanje 4 zvjezdice.

(3) Etažiranje građevina, odnosno smještajnih kapaciteta ugostiteljsko - turističke namjene i apartmanske nije dozvoljeno.

## Članak 58.

(1) 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~~ **0,6** 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.

(2) 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.).

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

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

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

(6) 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 m<sup>2</sup>
- maksimalna katnost novoplanirane 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.

(7) 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 m<sup>2</sup>
- maksimalna katnost novoplanirane 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.

(8) Kod gradnje novih građevina i/ili rekonstrukcije postojećih u obuhvatu izgrađenih ili djelomično izgrađenih zona ugostiteljsko – turističke namjene, visina građevine ne može biti viša od kote jadranske magistrale (D8).

## Članak 58 a

### Naselje Živogošće, Hotel baština (T1)

U sklopu samostana sv. Križa u Živogošću, Planom se omogućava uređenje dijela samostana u Hotel baštinu (T1), uz uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

## Članak 59.

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

**zone ugostiteljsko – turističke namjene (crvena):**

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

(2) 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.)

(3) **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 m<sup>2</sup>
- 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.

**(4) 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 m<sup>2</sup>
- 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 iskoristivost 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.

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

#### Članak 60.

~~(1) 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.~~

~~(2) 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.~~

(1) Kriteriji za izgradnju izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostora ograničenja, iz članka 40. ovih Odredbi su:

- Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se kao područja na kojima će se pružati visoka razina turističke ponude, a u smislu izgrađenosti i raznovrsnosti turističkih sadržaja čine kompleksnu turističku i jedinstvenu prostornu funkcionalnu cjelinu. Te zone moraju biti planirane na način da s obzirom na položaj i prostorne mogućnosti, postanu turistička žarišta lokalnog ili županijskog značaja.
- Površine treba planirati za dulji boravak gostiju, što znači da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni.
- Površine treba planirati na način da se osiguraju što raznovrsniji zabavni, športski i rekreacijski sadržaji.
- Kolni promet mora biti odvojen od isključivo pješačkih kretanja na način da se najuže obalno područje namjenjuje isključivo pješačkom kretanju. Ukoliko se planiraju parkirališta na otvorenom, u pravilu trebaju biti razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta, dok se garaže rješavaju u podrumskim etažama.
- Otpadne vode tih zona ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispustima u more, već se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćivanjem do spajanja na sustav Aglomeracije.
- Za ove zone obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone.
- Faznost izgradnje ovih zona ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina.
- Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora.
- Hoteli mogu imati maksimalnu katnost 5 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim nadzemnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 5 nadzemnih etaža). Za hotele se može planirati i više podrumskih etaža.
- Smještajne građevine turističkog naselja mogu imati najveću katnost: podrum, prizemlje i kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine vijenca 9,00 m.
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina. Objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost: potpuno ukopani podrum, prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom maksimalne kote vijenca 7,00 metara od najniže kote uređenog terena uz objekt.
- Prostornim planovima niže razine (PPUO/G, UPU) može se planirati više podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju, kao i potpuno ukopanih garaža kao samostalnih građevina s uređenim pokrovom u formi zelenih površina i drugih uređenih otvorenih površina.

- Prostorna cjelina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 5 ha mora imati najmanje jedan kolno-pješački pristup do obale.
- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30% (kig 0,3).
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- U obuhvatu ovih zona nije dozvoljeno planirati smještaj za zaposlenike,
- Građevna čestica se u pravilu oblikuje po prostornim cjelinama.
- parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar ugostiteljsko turističke zone prema normativima iz članka 84. Parkirališta trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.

(2) Urbanističkim planom uređenja ovih zona ne mogu se zadržati postojeće građevine koje su suprotne namjeni prostora i planskim kriterijima te odredbama zakona koji definiraju gradnju u prostoru ograničenja, osim građevina kulturne baštine.

(3) Daljnju izgradnju novih kapaciteta potrebno je uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Kroz izradu Urbanističkog plana mora se odrediti polikromija boja za objekte, te se moraju utvrditi kriteriji za izbor boja u odnosu na krajobraz, struktura i tekstura pročelja kao i svih značajnih površina unutar zahvata.

(4) 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 **te ugostiteljskih sadržaja**
- **najveća katnost objekata iz prethodne alineje je prizemlje i kat, završno s ravnim ili kosim krovom, a objekti za pružanje ugostiteljskih usluga mogu imati podrum, maksimalne kote vijenca 6,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt**
- ~~— najveća bruto tlocrtna površina objekata unutar kampa iznosi 600 m<sup>2</sup>.~~
- **maksimalna izgrađenost ovog građevinskog područja može biti 10%**
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- ~~— smještajne jedinice i prateći sadržaji~~ **kamp mjesta, kamp parcele i objekti pratećih sadržaja** ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte

- parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar ugostiteljsko turističke zone prema normativima iz članka 84. Parkirališta trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte mora.
- zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

#### **- Ugostiteljsko-turistička zona, kamp Dole (T3) - 47 12 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 ~~4200~~ 1000 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 ~~4200~~ 1000 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~~
- ~~postojeće građevine mogu se rekonstruirati~~
- u slučaju gradnje novih građevina najveća katnost je prizemlje i kat, završno s ravnim ili kosim krovom, a objekti za pružanje ugostiteljskih usluga mogu imati podrum, maksimalne kote vijenca 6,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt.
- ukoliko je visina postojećih građevina veća od navedene u prethodnoj alineji ista se može zadržati
- ukoliko je postojeća izgrađenost veća od 10% ista se ne može povećavati
- ~~najveća bruto tlocrtna površina objekata unutar kampa iznosi 600 m<sup>2</sup>.~~
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- ~~smještajne jedinice i prateći sadržaji~~ **kamp mjesta, kamp parcele i objekti pratećih sadržaja** 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
- **parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar ugostiteljsko turističke zone prema normativima iz članka 84. Parkirališta trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.**
- zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana **urbane preobrazbe** uređenja u mjerilu 1:1000.

## Članak 61.

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

**(2)** Obvezno je poštivanje slijedećih zajedničkih općih uvjeta **iz članka 60. stavak (1) ovih odredbi.**

- ~~— zona T1 — hoteli s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene sukladno posebnom pravilniku o ugostiteljsko 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 ugostiteljsko 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 energetskih 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 dužobalne 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.

### **(1) 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, **primjenjuju se uvjeti iz članka 60. stavka (1) ovih Odredbi.** 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

## **(2) 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, **primjenjuju se uvjeti iz članka 60. stavka (1) ovih Odredbi.** 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

## **(3) 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, **primjenjuju se uvjeti iz članka 60. stavka (1) ovih Odredbi.** 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.

### 3.4. Šport i rekreacija

#### Članak 63.

(1) 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.

(1) 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 ( $k_{ig}$  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 športasa.

#### Članak 65.

(1) 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.

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

(2) 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.

(1) 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.

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

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

(4) 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.

## Članak 68.

(1) 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)

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

## Članak 69.

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

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) 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.

(6) Za uređenje pojedinih plaža potrebna je izrada ~~idejnog projekta~~ **urbanističkog plana** 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.).

(7) 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 pokretljivošću.

(8) Objekti iz prethodnog stavka smještaju se izvan obuhvata uređene plaže.

(9) 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.

(10) 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.

### **3.5. Uvjeti gradnje športsko rekreacijskih djelatnosti u izdvojenim zonama izvan naselja**

#### **Članak 69a.**

(1) 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 i/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 **planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih sportskih terena i pratećih sadržaja (što znači 10% od preostalih 40% površine zone, što iznosi max 4% površine zone).**

- najviše 70% ukupne tlocrtnne površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani i barovi, **noćni klubovi, noćni barovi, disko klubovi**
- Katnost objekata ugostiteljsko-zabavnih sadržaja može biti podrum i prizemlje (maksimalne visine **vijenca** 5 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.
- katnost objekata pratećih sportskih sadržaja može biti maksimalno podrum i prizemlje, (maksimalne visine **vijenca** 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 sportskih igrališta i pratećih sadržaja.

U pojasu od najmanje 100 m od obalne crte ne može se graditi **športske natkrivene objekte kao ni** 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. **Unutar ove zone ne mogu se graditi smještajne građevine.**

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

##### **Članak 70.**

(1) 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.

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

##### **Članak 71.**

(1) 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.**

(1) 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.**

(1) 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  $600 \text{ m}^2$
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4

- visina građevina može iznositi najmanje najviše Po+P+3 , odnosno najviše 43,0 **15,0m**
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje sukladno normativima iz članka 84.

**(2)** Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća.

#### **Članak 74.**

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

**(2)** 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 ( $k_{ig}$ ) im može biti maksimalno 0,8 a koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) maksimalno 3,0.

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

#### **Članak 75.**

##### **(1) Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)**

Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m<sup>2</sup> neto izgrađenog prostora i 20m<sup>2</sup> parcele po djetetu.

**(2)** 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 m<sup>2</sup> po djetetu (otvoreni dio građevne čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

#### **Članak 76.**

##### **(1) Osnovne škole**

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

- površina građevine po jednom učeniku je 5 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> po učeniku u jednoj smjeni. Iznimno, u već
- formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20-40 m<sup>2</sup> po
- učeniku.

#### **Članak 76 a.**

##### **(1) Stara škola u Gornjoj Podgori**

**(2)** 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 m<sup>2</sup> u svrhu gradnje dizala na sjevernom dijelu građevine
- mogućnost gradnje pomoćnih građevina, (garaža i sl.) sukladno odredbama propisanim za ovu namjenu.

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

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

### **Članak 77.**

(1) 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.

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

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

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

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

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

(7) 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.

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

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

(10) 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."

## **5.1. Cestovni promet**

### **Članak 78.**

(1) 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.

(2) 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.**

(1) 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.

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

(3) Cestovne građevine:

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

### **Članak 80.**

(1) 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.**

(1) 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.

(2) 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.**

(1) 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.

(2) 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. **Nadstrešnice na benzinskim postajama mogu imati i veću visinu ali ne višu od 6,0 m.**

### Članak 83.

(1) 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.

(1) 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).

(2) 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.

(3) 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:

(4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih <b>Mjesta (PM)</b>
Stanovanje	Stambene, stambeno poslovne, <b>poslovno stambene</b> i poslovne građevine (prema broju stambenih jedinica)	U izgrađenom građevinskom području <b>1,5 parkirališnih mjesta na 1 stambenu jedinicu ili na 75 m<sup>2</sup> GBPN-a.</b> U neizgrađenom građevinskom području <b>2,0 mjesta na 1 stambenu jedinicu ili na 75 m<sup>2</sup> GBPN-a.</b> <b>Za funkcionalne cjeline u kojima se eplaniraju ugostiteljski smještajni sadržaji („apartmani“) primjenjuju se isti normativi kao za stambene jedinice ovisno da li su smješteni u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.</b> <b>1 PM na svakih 80 m<sup>2</sup></b> <b>i/ili</b> <b>1 PM po 1 stambenoj jedinici</b> U neizgrađenom području: <b>1,25 PM po 1 stambenoj jedinici i 1,25 PM za 1 turistički apartman</b>
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 <sup>2</sup> prodajne površine	
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	
Poslovna i javna Namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
	Auto servis	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/80 m <sup>2</sup>	
	Osnovne i srednje škole	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Instituti	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Crkve	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	Kongresne dvorane	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Zdravstvo i socijalna Skrb	Bolnice i klinike	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Domovi za stare	1 PM/200 m <sup>2</sup>	
Sport i rekreacija	Sportski objekti otvoreni bez gledališta Sportski objekti zatvoreni bez gledališta Sportski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/250 m <sup>2</sup> površine 1 PM/200 m <sup>2</sup> površine 1 PM/10 sjedećih mjesta	
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/50m <sup>2</sup> površine	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/100 m <sup>2</sup>	minimalno 1 PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
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.

(5) Minimalne dimenzije parkirnih mjesta propisane su člankom 64. Pravilnika o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama („Narodne Novine“ broj 92/2019), odnosno minimalno 2,5x 5,0 m a 12x4 m za autobuse.

(6) 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.

(7) Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

(8) 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 u postojećim gabaritima.

(9) 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.

## **Članak 85.**

(1) 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

(2) 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.

## **Članak 86.**

(1) 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.

## 5.2. Pomorski promet

### Članak 87.

- (1) Na moru i obali planirana je gradnja novih i dogradnja i nadogradnja postojećih luka.
- (2) Morske luke za javni promet lokalnog značaja su luke u Podgori, Igranima, **Drašnicama**, i Živogošće-Porat.
- (3) Luke posebne namjene su ~~športske luke~~ i luke nautičkog turizma.
- (4) ~~Športske luke su: Podgora (250 vezova), Čaklje (90 vezova), Drašnice (200 vezova), Igrane (100 vezova), Živogošće Porat (70) i Živogošće Blato (70).~~
- (5) Planirane luke nautičkog turizma (LN):
  - Živogošće-kapaciteta 180 vezova, maksimalna površina akvatorija 3 ha
  - Podgora, kapaciteta ~~200~~ **100** vezova, maksimalna površina akvatorija 3 ha
- (6) Postojeće luke moguće je proširiti u skladu s ~~detaljnijim planovima~~. **Urbanističkim planovima uređenja, ukoliko ovim Odredbama nisu propisani detaljni uvjeti uređenja.**
- (7) 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.
- (8) Na obalnom području općine Podgora, određuje se izgradnja obalne šetnice (lungo mare).
- (9) **Obalna šetnica se ne smije koristiti kao kolni pristup za izgradnju novih građevina, niti za rekonstrukciju postojećih. Kolni promet obalnom šetnicom dozvoljen je samo za interventna vozila (vatrogasci, hitna pomoć i sl).**
- ~~(10) 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).~~
- ~~(10) 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.)~~
- (10) Cijeli prostor (more i obalu) izvan lučkih akvatorija, **a u obuhvatu građevinskog područja**, potrebno je osloboditi od bilo kakvih priveza ili odlaganja plovila i predvidjeti isključivo za potrebe plaže odnosno kupališta.

## 5.3. Javne telekomunikacije

### Članak 88.

- (1) Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica.
- (2) Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju sukladno posebnim propisima.

(3) 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.

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

#### **Članak 89.**

(1) 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.**

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

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

(3) 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.

(4) 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.

(5) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatere, 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 operatera, 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

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

(11) 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.

(12) 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 asphaltirati.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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 kabelskom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.

**(16) 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.

(17) 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.

(18) 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 prihvataima 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.

(19) 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.

(20) 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 kamuflažnih i drugih rješenja u cilju pokrivanja tih područja signalom pokretnih komunikacija.

~~(21) 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 m<sup>2</sup> 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.~~

~~(22) 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.~~

~~(23) 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.~~

~~(24) 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.~~

~~(25) 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.~~

~~(26) 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 međuzupanijske 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.~~

~~(27) Prilikom izbora tipa i dimenzija zdenca koji će se koristiti za izgradnju određene dionice kabelaške 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 kabelaških 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 kabelaške kanalizacije unutar naselja u pravilu iznosi najviše 250 m.~~

~~(28) 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.~~

## 5.4. Energetski sustav

### Članak 91.

(1) 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.

(2) 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.

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

### Članak 92.

(1) 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

(2) Širina zaštitnog koridora za visokonaponske dalekovode u obuhvatu Općine iznosi:

- postojeći 110 kV dalekovod: 40 m, 20 m + 20 m lijevo i desno od osi dalekovoda,
- planirani 110 kV dalekovod: 50 m, 25 m + 25 m lijevo i desno od osi dalekovoda
- planirani 110 kV kabel: 7,0 m, 3,5 m + 3,5 m lijevo i desno do osi dalekovoda

Zaštitni koridor (pojas) oko nadzemnih dalekovoda je prostor propisane širine desno i lijevo u odnosi na os dalekovoda i rezerviran je isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanja dalekovoda.

Mrežnim pravilima prijenosnog sustava (NN 67/17, 128/20) određena je širina zaštićenog pojasa (zaštitni koridor ima isto značenje) te je potrebno izdavanje posebnih uvjeta za građevine unutar zaštićenog pojasa elektroenergetskog objekta.

Zaštićeni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštićenom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže.

(3) Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike u postupku ishoda lokacijske dozvole i dozvole za građenje, za sve građevine moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica, HOPS d.d. Prijenosno područje Split

(4) U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presijeca nadzemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

~~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.

### **Članak 93.**

(1) 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.



#### **Članak 94.**

(1) Građevinska čestica predviđena za trafostanice 20(10)/0,4 kV mora biti minimalno 42m<sup>2</sup> (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.

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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.

#### **Članak 95.**

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

#### **Članak 96.**

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

(2) 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.**

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

#### **Članak 98.**

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

### **5.5. Vodnogospodarski sustav**

#### *VODOOPSKRBA*

#### **Članak 99.**

(1) 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.**

- (1) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav.
- (2) Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice.
- (3) Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevnih čestica. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu.
- (4) 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.**

- (1) 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.
- (2) 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**

- (3) 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.
- (4) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) U predmetnom obalnom pojasu, na trasi novo reguliranih 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**

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

#### **ZAŠTITA VODOZAHVATA**

(13) 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.).

(14) Na kartografskom prikazu broj 2.4. Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda, ucrtane su planirane vodospreme VS Podgora 1 i VS Podgora 2, te dovodni i odvodni cjevovodi od VS Podgora 1 i VS Podgora 2.

Položaj procrpne stanice Drašnice (PCS Drašnice) usklađen je sa vodoopskrbnim planom Splitsko dalmatinske županije.

Priključenje pojedinih potrošača na javni vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Ukoliko raspoloživ tlak na vodoopskrbnoj mreži nije dovoljan za potrebe i opskrbu potrošača

vodom potrebno je ugraditi uređaj za povećavanje tlaka vode (hidroforska stanica).

(15) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dostatne količine vode i odgovarajući tlak za gašenje.

## ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

### Članak 102.

(1) 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

(2) 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

(3) 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 prolivanja 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 ispuštiti u teren.

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

(4) 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.

### **Članak 103.**

(1) 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.

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

(3) Svaka postojeća i novo planirana građevina mora imati osiguran priključak na sustav odvodnje. Kućni priključci se izvode kroz pristupne putove do građevne čestice.

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

(5) Na kartografskom prikazu 2.5. usklađeni su nazivi crpnih stanica sa nazivima koje koristi Vodovod d.o.o. Makarska (C.S. Muli, C.S. Pivnica, C.S. Podgora, C.S. Čaklje I. i C.S. Čaklje II.).

(6) Na područjima gdje nema izgrađenih ili nisu projektirani sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda, do izgradnje sustava kanalizacije, otpadnu kanalizaciju objekata rješavati 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.

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

### **Članak 103a.**

(1) 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 mikro akumulacija za navodnjavanje poljoprivrednih površina. Mogućnosti punjenja mikro akumulacija vodom iz vodoopskrbnog sustava treba usuglasiti sa nadležnim komunalnim poduzećem.

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

### **Članak 104.**

**(1) 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 .

~~(2) 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:~~

#### **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 **odredbama važećih propisa 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 košnje 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.

~~(3) Prema Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine broj 124/2013 i 105/2015.) unutar obuhvata predmetnog PPPUO-a nalaze se područja **Na području Općine Podgora** 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.

(1) Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja Parka prirode Biokovo ~~donesen je Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPO). najvažnije je donošenje i provedba Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPO) i plana upravljanja.~~

(2) ~~Elemente krajobraza 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 krajobraza, formiranima 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.

(3) 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 poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

(4) 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, elektrovodovi i si.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

~~(5) 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 i 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 ("carrying capacity"). 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

(6) 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.

## Članak 105. a

(1) 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 106.

(1) Mjere uređenja zemljišta odnose se na očuvanje i unapređenje krajobraznih vrijednosti prostora tj. na područja koja zahtijevaju:  
pošumljavanje  
ozelenjivanje  
oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore

(2) **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.

(1) OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

(2) 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.*

(3) 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.

(4) 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 i **medija**, 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.

(5) 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..

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.**

### **(1) 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 Gornje Podgore
- 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, Rošćići
- 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 Kolvirati

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

(2) 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.

### **Članak 109.**

#### **(1) 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, pejsažnih 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.**

**(1) 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 pejzažnih 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;

## **Članak 111.**

**(1) 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 izvjestiti 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.**

(1) **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 konjunktura monokulture vinove loze i masline. U kasnijim razdobljima, posebice u 19. i početkom 20. stoljeća razvijaju se kulture višnje i aromatičnog bilja.

(2) Na kopnenoj 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.

(3) 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.

#### **Članak 113.**

(1) **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 negovali. Cijeli je prostor općine Podgora, posebno oko naselja obuhvaćajući i obradivo tlo vrednovan kao etnozона 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.**

**(1) 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 anastilozе, 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.**

(1) 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.

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

### **8.1. Zaštita okoliša**

#### **Članak 116.**

(1) 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:

##### **(1) 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.

##### **(2) 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 izvorištima 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 ispustima preljevnih voda radi sprječavanja; ispuštanja krupnih suspenzija u more.

##### **(3) 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.

#### **(4) 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.

#### **(5) 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

#### **(6) 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**

#### **(7) 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, 87/15.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje 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. 2015.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012. 2015.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012., 2015.).
- Marine projektirati sukladno NFPA 303, ~~Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFPA-E 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.~~ 2016 ili **European Guideline CFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.**
- **Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016**

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.).

#### **(8) 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.

Pri izradi Plana primjenjivane su Odredbe važećih propisa i dokumenata, osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Podgora
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja ("Narodne novine", broj 66/21.)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17 i 45/17.)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

#### **(9) 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 geomehaničko 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.).

#### **(10) 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.

#### **(11) 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.

#### **(12) Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvane nesrećama u gospodarskim objektima**

Izgradnju budućih benzinskih postaja i gospodarskih subjekata koji će koristiti ili proizvoditi opasne tvari 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.

### **(13) 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.

## **9.1. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 118.**

(1) 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.

(2) 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.**

#### **9.1. Obveze izrade prostornih planova**

(1) 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 **otvorene za javni promet** 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~~ luke **otvorene za javni promet** 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 ~~a~~ 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 ~~47,~~ 12,0 ha

### **Članak 119.a**

(1) 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. **Sukladno zakonskim propisima Odlukom o izradi može se definirati i drugačija granica obuhvata propisanih urbanističkih planova uređenja.**

(2) Površine obuhvata propisanih dokumenata prostornog uređenja su orijentacijske i dobivene su mjerenjem sa katastarskih podloga u mjerilu 1:5000.

(3) 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.

(4) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se, sukladno Zakonu, utvrditi i drugačiji obuhvat plana.

### (1) 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~~

**1. Urbanistički plan uređenja Luke otvorene za javni promet i Luke nautičkog turizma Podgora, približni obuhvat 5,08 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 1,5 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.) – potrebna je izmjena i dopuna i/ili stavljanje dijela UPU-a izvan snage u svrhu realizacije pretežito trgovačke zone K2 Podgora Čaklje.**

**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 otvorene za javni promet naselja, približne površine 0,40 ha**

Urbanistički plan obuhvaća kopneni dio i akvatorij sportske luke otvorene za javni promet 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 otvorene za javni promet, 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 operative obale, u funkciji luke, planirati garažu, turističko-informativni centar te sportsko 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 zona Jarsan (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 štiti 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 47,12,0 ha**

Izdvojena ugostiteljsko-turistička zona namijenjena je za izgradnju kampa (T3) ukupnog kapaciteta 1200 1000 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.

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

## Članak 120a.

(1) Propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja u svrhu odabira idejnog rješenja za sve zgrade i zahvate na površinama javne i društvene namjene. Programom je moguće definirati mješovite društvene sadržaje (socijalne, zdravstvene, kulturne i kompatibilne poslovne i športske sadržaje).

### **9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA UNUTAR I IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA** **Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

#### Članak 121.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, a koje su po svojoj namjeni protivne planiranoj namjeni prostora, mogu se rekonstruirati samo u skladu s planiranom namjenom prostora, uvjetima i načinom gradnje za planiranu namjenu toga područja.

(2) Dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene postojećih građevina unutar izvan građevnog građevinskog područja čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, u okviru zatečenih postojećih gabarita građevine. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada, moguća je dogradnja do 15 m<sup>2</sup> građevne bruto površine ako se tom dogradnjom ne krše ostali uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom za te namjene.

### **REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

#### Članak 122.

Zakonito izgrađene zgrade koje su se zatele izvan građevinskog područja određenog ovim Planom i 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 tlocrtna projekcije dogradnje može biti do 10% zatečene izgrađene površine građevne čestice, a ukupna građevinska (bruto) površina dograđenog dijela najviše 25 m<sup>2</sup>. Nadogradnja je moguća do najveće visine  $P_0+S+P+1$ , maksimalne visine 8,0 m, ukoliko postojeća građevina ima manju visinu. Moguće je urediti ukopani bazen maksimalne površine 100 m<sup>2</sup>.

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.

## II. Grafički dio

<b>1. Korištenje i namjena površina</b>	
1. Korištenje i namjena površina	1:25000
<b>2. Infrastrukturni sustavi i mreže</b>	
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
<b>3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora</b>	
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
<b>4. Građevinska područja naselja</b>	1:5000



### **III. Obvezni prilozi**

#### **OBRAZLOŽENJE**

## **1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Pravna osnova
- 1.2. Zahtjevi javnopravnih tijela
- 1.3. Razlozi za izradu i donošenje

## **2. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE**

## **3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA**

## **4. POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA**

## **5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

## **6. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**

## 1. POLAZIŠTA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podgora, („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora, br. 4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14, 13/15, 8/16, 6/17 i 18/19), u nastavku teksta: Izmjene i dopune, što ih je izradila tvrtka URBOS doo Split – Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša uz suradnju nadležnih službi Općine Podgora.

Izmjene i dopune sadržane su u elaboratu «Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podgora» izrađene od strane tvrtke URBOS-u d.o.o iz Splita a sastoje se od slijedećih dijelova:

### I. Tekstualni dio

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### II. Grafički dio

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

### III. Obvezni prilozi

#### OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

#### SAŽETAK ZA JAVNOST

## 1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora (u daljnjem tekstu „Izmjena i dopuna PPUO“) je:

- članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 ),
- 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) ,
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, („Glasnik 21/19 i 32/23“) i
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna PPU-a je Jedinostveni upravni odjel Općine Podgora.

## 1.2. Zahtjevi javnopravnih tijela

Javnopravna tijela koja su temeljem posebnih propisa dostavila svoja mišljenja su slijedeća:

1. HAKOM, KLASA: 351-02/22-01/4, URBROJ: 2181-38-01/01-23/13, od 18. listopada 2023; Navedeno je kako je potrebno, uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu mrežu, uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina te novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora.
2. HRVATSKE CESTE, KLASA: 350-02/18-01/296 I URBROJ: 345-400-440-441/516-23-10/DB, od 27. listopada 2023. godine; navedene su državne ceste koje prolaze područjem obuhvata PPUO Podgora. Propisano je kako je za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14). U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštovati zaštitni pojas uz ceste u skladu s člankom 51. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22 i 4/23.).
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, KLASA: 350-02/23-01-366/180, URBROJ: 511-01-366-23-2, ukazuje se na primjenu Odredbi važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom, u cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u prostorni plan kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split; KLASA: 245-02/23-03/11164, URBROJ: 511-01-368-23-2, od 7. studenog 2023. godine; dati su posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara.
5. HRVATSKE VODE, KLASA: 350-02/23-01/0000351, URBROJ: 374-24-1-23-2, od 16.11.2023.; Naglašeno je kako je sva rješenja za bujične vodotoke, korištenje voda te za zaštitu voda od onečišćenja uskladiti s odredbama važećeg PP Splitsko – dalmatinske županije i Prostorni plan Općine na koji su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje kao i sa zahtjevima stručnih službi Općine i nadležne komunalne tvrtke Vodovod d.o.o.

Makarska. Istaknuto je kako dio područja Općine Podgora obuhvaćaju zone sanitarne zaštite izvorišta Orašje te Grebenice i Vrutak pa planom treba propisati ograničenja u korištenju prostora sukladno važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13).

6. VODOVOD d.o.o. Makarska, broj 2161/1-2023 od 27.11.2023.; navedeno je kako je za Odvodnju sanitarnih fekalnih voda potrebno dopuniti grafički dio prijedloga Prostornog plana sa novim markicama kojima će se označiti planirane crpne stanice i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda na novim lokacijama u naselju Igrane i Živogošće, dok se za vodoopskrbu stoji pri prijedlogu broj 1563/2019 od 11. rujna 2019. godine.
7. HOPS d.d., KLASA: 700/23-16/113 URBROJ: 3-200-002-05/ID-23-02, od 30.11.2023.; U očitovanju se navodi kako su u granicama obuhvata Plana ucrtani planirani elektroprijenosni objekti u nadležnosti Hrvatskog operatera prijenosnog sustava d.d.. Naglašeno je kako je potrebno korigirati popis građevina za Županiju sa postojećim i planiranima elektroprijenosnim objektima, te dodati tekst u Članak 92 Odredbe za provođenje.
8. SDŽ, UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, KLASA: 351-02/23-0002/0067, URBROJ: 2181/1-10/14-23-0002 od 26.07.2023.; Mišljenje da je Općina Podgora postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora provela sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 12/18 i 118/18). i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 03/17).

### 1.3. Razlozi za izradu i donošenje

Osnovu za pokretanje ovog postupka Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik“, službeni glasnik Općine Podgora, broj 21/19 i 32/23) čini:

1. Određivanje maksimalnog broja i odnosa funkcionalnih jedinica (stambenih i/ili turističkih apartmana) ovisno o tome da li se radi o stambenom, stambeno-poslovnom ili poslovnom objektu
2. Ograničavanje tj. smanjenje maksimalne tlocrtno površine svih vrsta građevina (osim gospodarskih)
3. Ukidanje mogućnosti gradnje novih dvojnih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, te ukidanje mogućnosti gradnje nizova u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja
4. Povećanje minimalne čestice za gradnju dvojnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
5. Usklađenje odredbi u dijelu koji se odnosi na vodoopskrbni sustav.
6. Izmjena Odredbi koje su se pokazale dvojbene u primjeni i to na način da se utječe na poboljšanje urbanističkih parametara (visina, udaljenost, izgrađenost, oblikovanje...)
7. Izmjena i dopuna grafičkog dijela prvenstveno se odnosi na korekciju kartografskog prikaza 2.4. Korištenje voda u mjerilu 1:25000. Kako bi se riješio problem vodoopskrbe građevinskih područja u Podgori iznad D8 (iznad kote 50 mnv) potrebno je predvidjeti gradnju nove vodospreme na koti 125 mnv zapremnine 500 m<sup>3</sup>. Nadalje je potrebno izvršiti korekciju lokacije planirane vodospreme „Podgora“ zapremnine 2000 m<sup>3</sup> na koti 75 mnv s pripadajućim cjevovodima na način da se ista , radi troškova izgradnje smjesti izvan granica građevinskog područja te na povoljniju lokaciju u odnosu na postojeće cjevovode. Sustav vodoopskrbe će se ažurirati i uskladiti sa zahtjevima javnopravnih tijela (Vodovod Makarska)
8. Izmjena grafičkog i tekstualnog dijela plana u svrhu omogućavanja realizacije trgovačkog centra Čaklje, oznaka K2, te omogućavanje uređenja hotela baština na dijelu samostana u Živogošću (oznaka T).

## 2. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE

### 1. ODREDBE ZA PROVEDBU

#### 1.1. Uvjeti razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni

##### 1.1.1. Uvjeti razgraničenja prostora prema obilježju

#### Članak 3.

(1) Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (u daljnjem tekstu: PPSDŽ) razrađuje načela prostornog uređenja i utvrđuje ciljeve prostornog razvoja te organizaciju, zaštitu, korištenje i namjenu prostora Splitsko dalmatinske županije (u daljnjem tekstu: Županije) uvažavanjem prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti.

(2) Prostor županije podijeljen je u skladu s prirodno-geografskim, društveno-gospodarskim i funkcionalno-gravitacijskim obilježjima na fizički gotovo odvojene četiri geografske cjeline-mikroregije i prostorne cjeline.

(3) Kao uvjeti razgraničenja prostora prema obilježju određuju se područja koja čine funkcionalne i prostorne cjeline, i u pravilu obuhvaćaju više jedinica lokalne samouprave, gradova i općina. Osnovni kriterij za određivanje funkcionalnih cjelina na području Županije je definiranje prostora Županije kao regije, u daljnjem podjeli na mikroregije koje su formirane od prostornih cjelina, a prostorne cjeline od administrativnih cjelina. Funkcionalne cjeline u Županiji iskazuju se u tablici 1.1. i u grafičkom dijelu PPSDŽ na kartografskim prikazima br. 4., 5. i 6.

Tablica 1. Funkcionalne cjeline

Funkcionalne cjeline			Administrativne cjeline
Regija	Mikroregije	Prostorne cjeline	Općine i Gradovi
Splitsko-dalmatinska županija	Zaobalna	Makarsko primorje	Općina Podgora

(4) Kriterij za određivanje funkcionalnih cjelina utvrđeni su na osnovu administrativne podjele prostora te prostornih, prirodnih, demografskih razvojnih i drugih analiza i odrednica utvrđenih PPSDŽ-om. Temeljem utvrđenih funkcionalnih cjelina određuje se vrsta, kapacitet i uvjeti za smještaj primarnih djelatnosti u prostoru.

##### 1.1.2.1. Zaštićeno obalno područje mora

#### Članak 5.a

(1) Zaštićeno obalno područje mora (u daljnjem tekstu: ZOP) je područje od posebnog interesa za Državu.

(2) ZOP obuhvaća područja obalnih jedinica lokalne samouprave.

(3) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a, radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja, provodi se razgraničenjem na pojas kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte kao prostor ograničenja.

(4) Granica prostora ograničenja prikazana je na grafičkim prikazima: 1. Korištenje i namjena prostora i 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 3.2.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju“.

### 1.1.2.2. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 6.

(1) Zaštićeni dijelovi prirode kategoriziraju se prema Zakonu o zaštiti prirode kao:

- zaštićena područja: strogi rezervat, nacionalni park, posebni rezervat, park prirode, regionalni park, spomenik
- prirode, značajni krajobraz, park-šuma, spomenik parkovne arhitekture,
- zaštićene vrste: strogo zaštićena divlja vrsta,
- zaštićeni minerali i fosili.

(2) Područja ekološke mreže u Republici Hrvatskoj podijeljena su na: područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS), i područja očuvanja značajna za ptice (POP), vrijedna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (vPOVS) i posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS).

(3) Poseban značaj daje se zaštiti zaštićenih dijelova prirode na području Splitsko-dalmatinske županije koja se provodi:

- osiguravanjem racionalnog korištenja prirodnih dobara i uz što manje narušavanje postojećeg stanja i
- funkcionalne ravnoteže izvornih sastavnica prirode,
- sprječavanje štetnih zahvata ljudi i poremećaja u prirodi kao posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti
- i osiguravanjem što povoljnijih uvjeta održavanja i slobodnog razvoja prirode,
- donošenjem dugoročnih i kratkoročnih planova i
- izradom i provedbom mjera zaštite prirode kroz dokumente prostornog planiranja

#### Članak 7.

(1) Prijedlog akta o proglašenju zaštićenih područja prirode temelji se na stručnoj podlozi kojom se utvrđuju vrijednosti područja predloženog za zaštitu. Akt o proglašenju sadrži naziv i kategoriju zaštićenog područja te njegove prostorne granice i objavljuje se u Narodnim novinama ili službenom glasilu.

(2) Na području Općine Podgora, nalaze se, sukladno Upisniku zaštićenih područja kojeg vodi nadležno državno tijelo za poslove zaštite prirode, sljedeća zaštićena područja:

Redni broj	Naziv	Broj registra	Godina proglašenja	Kategorija zaštite
1.	Biokovo	335	1981.	Park prirode
34.	Skupina stabala Čempresa kraj groblja u Živogošću	245	1970	Spomenik parkovne arhitekture

#### Članak 7a.

(1) Na području Županije nalaze se, sukladno Uredbi Vlade o ekološkoj mreži, ekološki značajna područja: područja očuvanja značajna za ptice i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove. Popis vode nadležna državna tijela za poslove zaštite prirode, a na području Županije obuhvaća sljedeća područja ekološke mreže.

(2) Područja očuvanja značajna za ptice (POP) na području Općine Podgora:

- HR1000030 Bikovo i Rilić

(3) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) na području Općine Podgora:

- HR 5000030 Biokovo,
- HR3000129 Uvala Klokun,
- HR3000130 Uvala V. Duba,

- HR 3000349 Špilja Matijaševica,
- HR3000351 Uvala Drašnica – vrulja
- HR 2001350 Podbiokovlje

### 1.1.2.3. Zaštita kulturnih dobara

#### Članak 13.

(1) Na području Općine Podgora nalaze se sljedeća zaštićena i preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra:

533.	Ruralna cjelina Drašnice	KULTURNO-POVIJESNA CJELINA	PODGORA	Drašnice	Z-6744
534.	Crkva sv. Stjepana	POJEDINAČNO	PODGORA	Drašnice	Z-4792
535.	Crkva sv. Kate	POJEDINAČNO	PODGORA	Drašnice	Z-4793
536.	Zalina Kula	POJEDINAČNO	PODGORA	Igrane	Z-4794
537.	Crkva sv. Mihovila	POJEDINAČNO	PODGORA	Igrane	Z-4890
538.	Ljetnikovac Šimić Morović	POJEDINAČNO	PODGORA	Igrane	Z-6188
539.	Kula na obali - "Kaštil"	POJEDINAČNO	PODGORA	Podgora	Z-4789
540.	Kapela Mrkušić	POJEDINAČNO	PODGORA	Podgora	Z-4790
541.	Crkva sv. Tekle	POJEDINAČNO	PODGORA	Podgora	Z-4791
542.	Kuća i vrt "Miholjac" don Mihovila Pavlinovića	POJEDINAČNO	PODGORA	Podgora	Z-4882
543.	Crkva Svih Svetih	POJEDINAČNO	PODGORA	Podgora	Z-4889
544.	Česma	POJEDINAČNO	PODGORA	Podgora	Z-5663
545.	Svjeticnik s kapelicom Ilijak	POJEDINAČNO	PODGORA	Podgora	Z-5748
546.	Trim na planini Biokovo	POJEDINAČNO	PODGORA	Podgora	Z-7131
547.	Trim uz Rodićevu cestu na planini Biokovo	POJEDINAČNO	PODGORA	Podgora	Z-7143
548.	Arheološki lokalitet Mirine u uvali Dole	POJEDINAČNO	PODGORA	Živogošće	P-4703
549.	Epigram u stijeni	POJEDINAČNO	PODGORA	Živogošće	Z-4885
550.	Kompleks franjevačkog samostana i crkve sv. Križa	POJEDINAČNO	PODGORA	Živogošće	Z-6605

(2) Na grafičkom prikazu br. 3.1 „Prirodna i graditeljska baština“ prikazana su zaštićena i preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra iz tablice 1.5.

### 1.1.2.4. Zaštita poljoprivrednog zemljišta

#### Članak 18.

(1) Razgraničenje površina zaštićenog poljoprivrednog zemljišta provodi se određivanjem granica, temeljem izvršenog vrednovanja odnosno klasificiranja zemljišta po produktivnoj sposobnosti.

(2) Poljoprivredno zemljište prikazano je u grafičkom dijelu PPSDŽ - kartografski prikaz br. 1. "Korištenje i namjene prostora".

(3) Izradom PPUO/G-a mora se izvršiti detaljnije razgraničenje poljoprivrednog zemljišta određivanjem granica temeljem izvršenog detaljnijeg vrednovanja, odnosno klasificiranja zemljišta po produktivnoj vrijednosti kao postojeće ili planirane površine poljoprivredne namjene te prikazati sve površine koje su privedene poljoprivrednoj namjeni prenamjenom neobradivih tala, šumskog zemljišta i pašnjačkih terena.

### 1.1.2.5. Zaštita šuma i šumskog zemljišta

#### Članak 20.

(1) Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, Prostornim planovima uređenja općina i gradova, šume i šumsko zemljište razgraničavaju se u osnovnoj podjeli na:

- gospodarske šume – Š1,
- zaštitne šume – Š2,
- šume posebne namjene – Š3,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.

(2) Šume i šumska zemljišta su dobra od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu posebnu zaštitu. Sustav i način upravljanja, gospodarenja, korištenja i raspolaganja šumama i šumskim



zemljištima na načelima održivog gospodarenja, ekonomske i ekološke prihvatljivosti te socijalne osjetljivosti, uređuje se posebnim Zakonom. Potrebno je primjenjivati koncepciju suvremenog šumarstva uređivanjem šuma te izradom programa gospodarenja gospodarskim jedinicama, odrediti ciljeve, propisati smjernice i način gospodarenja te odrediti mjere zaštite šuma. Šumske površine prikazane su u grafičkom dijelu ID PPSDŽ-a kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjene prostora“.

#### **1.1.2.7. Zaštita izvorišta voda za ljudsku potrošnju**

##### **Članak 26.**

Razgraničenje površina zaštite izvorišta vode za ljudsku potrošnju obavlja se određivanjem granica zona sanitarne zaštite. Određivanje granica se utvrđuje „temeljem Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta“. Istraživačke radove radi određivanja zaštitnih zona treba izvršiti na način da se obuhvati cjelokupni hidrogeološki i hidrološki sliv pojedinog područja.

##### **Članak 27.**

Vodozahvati vode za ljudsku potrošnju na području Općine Podgora su: Vrutak i Grebice

#### **1.1.3. Uvjeti razgraničenja prostora prema namjeni**

##### **Članak 32.**

(1) Prostornim planom županije prostor se prema namjeni prikazuje u grafičkom dijelu plana s obzirom na veličinu, položaj i oblik površine pojedine namjene. Prostor se prema namjeni dijeli na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne i šumske površine,
- vodne površine,
- površine za akvakulturu,
- površine infrastrukturnih sustava,
- površine posebne namjene.

(2) Prostornim planom uređenja Općine i Grada treba izvršiti daljnje razgraničenje unutar svake od navedenih površina u smislu određivanja detaljnije namjene prostora. Građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojem je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja. Orijehtacijsko razgraničenje površine naselja je prikazano u grafičkom dijelu PPSDŽ - kartografski prikaz br. 1. "Korištenje i namjena prostora", preuzete iz PPUO/G i isto ne predstavlja obvezu za planove užeg područja.

(3) Ovim Planom su položajem, veličinom, vrstom i maksimalnim smještajnim kapacitetom određena izdvojena građevinska područja izvan naselja: izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene i izdvojene športske namjene te ista predstavljaju obvezu za PPUO/G.

(4) Ovim Planom su položajem, veličinom, vrstom i/ili maksimalnim kapacitetom određene površine za akvakulturu i ribarsku infrastrukturu i površine posebne namjene te iste predstavljaju obvezu za PPUO/G.

##### **Članak 33.**

(1) Površine koje su s obzirom na namjenu u ulozi razvoja i uređenja naselja, definiraju se unutar građevinskog područja. Unutar građevinskoga područja naselja se smještaju:

- površine naselja i
- površine izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja.

(2) Građevinsko područje naselja određuje se PPUO/G-om i razgraničava se na izgrađeni i neizgrađeni dio. Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja razgraničava se na uređeni i neuređeni dio obzirom na izgrađenu prometnu i komunalnu infrastrukturu.

(3) Izgrađeni dio građevinskog područja određen PPUO/G-om je područje koje je izgrađeno, komunalno i prometno opremljeno. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje planirano za daljnji razvoj, a čine ga uređeni i neuređeni dio građevinskog područja. Uređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojem je izgrađena planirana osnovna infrastruktura (prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, građevine za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda te niskonaponska elektroenergetska mreža). Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

### 1.1.3.1. Površine naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja

#### Članak 34.

(1) Naseljem se smatra cjelovit prostor sa strukturom grada, sela ili drugog oblika stanovanja, koji sadrži i prateće funkcije sukladno veličini, rangu i značenju naselja, a sve u zatečenom opsegu koji obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio naselja. Naseljem se smatra i izgrađeni prostor isključivo autohtone tipologije stanovanja, ambijentalne ili kulturno povijesne vrijednosti, nastao tradicijskim djelovanjem, a koji nema pratećih funkcija i sadržaja niti je iste obavezno planirati.

(2) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je izdvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

(6) Ukupno građevinsko područje naselja izvan prostora ograničenja može se povećati jedino u slučaju ako je izgrađeni dio građevinskog područja naselja s pripadajućim izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja veći od 70% površine ukupnog građevinskog područja naselja. U tom slučaju građevinsko područje naselja može se povećati najviše 20% površine izgrađenog dijela građevinskog područja. U prostoru ograničenja građevinsko područje naselja može se proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela ako je taj dio veći od 80 % površine toga građevinskog područja. Povećanjem površine građevinskog područja naselja moraju se osigurati uvjeti određeni stavkom 3. ovoga članka.

### 1.1.3.3. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

#### Članak 36.

(1) Površine građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene su površine na kojima se planira obavljanje specifičnih funkcija, a koje zbog svoje veličine, strukture, načina korištenja i mjesta u prostoru, nemaju karakter i strukturu naselja, niti funkcionalno moraju biti povezani sa naseljem. Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene ne može se planirati stanovanje.

(2) Prostornim planom županije planiraju se površine izvan naselja za izdvojene namjene koje predstavljaju obvezu prostornim planovima uređenja općina i gradova kojim planovima se razgraničenje tih površina obavlja određivanjem granica građevinskog područja te namjene i razradom kriterija za istu namjenu.

(3) Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja određuju se za:

- gospodarsku namjenu, ugostiteljsko-turističku T (hotel, turističko naselje, apartmansko naselje, kampovi),
- gospodarsku namjenu, proizvodnu I (industrijska, zanatska),
- gospodarsku namjenu, poslovnu K (uslužna, trgovačka, servisna),
- gospodarsku namjenu, površine akvakulture H (zone mrijestilišta koje zahtijevaju smještaj na kopnu),
- javnu i društvenu namjenu (D),
- športsko rekreacijsku namjenu R
- posebnu namjenu N (prema posebnim zahtjevima/interesima obrane).

#### 1.1.3.4. Poljoprivredne i šumske površine

##### Članak 39.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina i šumskih zemljišta obavlja se određivanjem granica u Prostornom planu uređenja Općine i Grada. U Prostornim planovima uređenja Općine i Grada detaljnije se razgraničuju poljoprivredne i šumske površine. Poljoprivredne površine razgraničuju se prema vrednovanju, a šumske površine potrebno je razgraničiti na šume prema osnovnoj podjeli i šumsko zemljište.

(2) Poljoprivredne i šumske površine:

- Poljoprivredno zemljište - osobito vrijedno obradivo zemljište P1
- Poljoprivredno zemljište - vrijedno obradivo zemljište P2
- Poljoprivredno zemljište - ostalo obradivo zemljište P3
- Šume - gospodarske, Š1
- Šume - zaštitne, Š2
- Šume - posebne namjene, Š3
- Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište, PŠ.

(3) Prostornim planovima uređenja užeg područja prilikom određivanja građevinskih područja (naselja i njegovih izdvojenih dijelova) potrebno je valorizirati površine šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava na način da se ne usitnjavaju šumski ekosustavi, ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja i ne mijenja namjena površina šumskog zemljišta dana za uzgajanje višegodišnjih nasada.

(4) Obraslo šumsko zemljište u obuhvatu postojećih građevinskih područja potrebno je štiti planskim mjerama.

##### Članak 40.

(1) Poljoprivredno zemljište u pogledu postojećeg korištenja se razgraničuje na:

- oranice - polja,
- vinograde,
- maslinike,
- voćnjake i
- pašnjake.

(2) Prema svojim karakteristikama prostori razgraničeni kao pašnjaci mogu se koristiti kao poljoprivredno ili šumsko zemljište.

##### Članak 41.

(1) Razgraničenje šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o gospodarskom korištenju šuma, zaštitnoj funkciji, ulozi u očuvanju bioloških raznolikosti, stvaranju zdravstveno rekreacijskih zona, trajne zaštite tla i krajobraznih vrijednosti.

(2) Šumske površine određene prema korištenju su:

- posebne i rekreacijske šume,
- gospodarske i zaštitne šume.

## 1.2. Uvjeti određivanja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju

### 1.2.1. Građevine, površine i zahvati u prostoru državnog značaja

##### Članak 52.

Cestovne građevine (državne ceste):

- D8 G. P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G. P. Klek (gr. BiH) – G. P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik – G. P. Karasovići (gr. Crne Gore)
- DC 512 Makarska (D8) – Ravča (D62)
- Planirana brza cesta za koju je utvrđen koridor 30 m
- Planirani spoj autocesta (čvor Ravča) – D8

Vodoopskrbni sustavi:

Vodoopskrbni sustav Makarskog primorja:

- Podsustav Makarskog primorja

Ostale građevine državnog značaja (postojeće i planirane):

- Klimatološka postaja: Živogošće

### 1.2.2. Građevine, površine i zahvati u prostoru županijskog značaja

#### Članak 53.

Cestovne građevine:

- Ž 6198 (D512 – Podgora (D8))
- Ž 6199 - (D62 - Kozica - Šošići - D512)

Lokalne ceste

Građevine pomorske plovidbe županijskog značaja:

- Luke otvorene za javni promet županijskog značaja,
- Luke nautičkog turizma – kapaciteta manjeg od 200 vezova

Iskrcajna mjesta za prihvat ribe:

- Podgora
- Drašnice

Vodoopskrba

Zahvati voda;

- Vrutak
- Grebice

Građevine sustava odvodnje:

- Sustav odvodnje otpadnih voda Općine Podgora

Građevine za gospodarenje otpadom -

Reciklažne stanice sustava gospodarenja otpadom

### 1.3.1. Poljoprivreda i stočarstvo

#### Članak 57.

(1) Prema osnovnoj namjeni poljoprivredne površine se dijele:

- osobito vrijedno obradivo zemljište (P1)
- vrijedno obradivo zemljište (P2)
- ostala obradiva zemljište (P3)
- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ)

(2) Prostornim planom uređenja općine ili grada trebaju se razgraničiti poljoprivredne površine prema namjeni. Ne dopušta se širenje građevinskog područja na poljoprivredno zemljište P1 i P2, te se površine ne mogu smanjivati i Planom određivati u prostor druge namjene.

(3) Ukoliko na području pojedine jedinice lokalne samouprave postoji evidentirano poljoprivredno zemljište u vlasništvu države, PPUO/G ne može se na istom planirati građevinsko područje bez prethodno izrađenog programa raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(4) U detaljnijoj namjeni poljoprivredne površine mogu se razgraničiti na:

- oranice (polje)
- vinograde

- maslinike
- voćnjake i
- pašnjake

#### Članak 64.

(1) Sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene smještaju su u građevinskim područjima površine naselja i površinama izvan naselja za izdvojene namjene. Kriteriji za raspored, kategoriju, kapacitet i veličinu turističkih zona moraju se zasnivati na kapacitetu i broju osnovnih turističkih privlačnosti okolnog prostora (nosivi kapacitet prema mogućnostima sociokulturnih zadataki), a ne isključivo na prostornim mogućnostima za smještaj samih objekata u zadatacima mikrolokacije.

(2) Za sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene odgovarajuće se primjenjuju i utvrđuju uvjeti i mjere za uređenje zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

(3) Ovim Planom utvrđuju se izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine Podgora:

55.	PODGORA	PODGORA	DRAČEVAC	15,70	750	T	Neizgrađena
56.		IGRANE	JARSAN	8,00	700	T	Neizgrađena
57.		DRAŠNICE	KOMOLJAČA	7,00	400	T	Neizgrađena
58.		ŽIVOGOŠĆE	DOLE	12,00	1000	Kamp	Izgrađena
59.			VELIKA DUBA	5,40	450	Kamp	Neizgrađena

#### Članak 68.

(1) Unutar građevinskog područja naselja PPUO/G-om se mogu planirati površine ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Unutar površina iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi objekti iz skupine hoteli:

- hoteli (s depandansom hotela),
- aparthoteli (s depandansom aparthotela),
- turističko naselje (samostalne smještajne građevine: vile, paviljoni i bungalovi),
- turistički apartmani (jedna ili više samostojećih građevina s više smještajnih jedinica),
- lječilišne vrste (lječilišni hotel s depandansom, lječilišni apartotel s depandansom, lječilišno turističko naselje, lječilišni turistički apartmani),
- hoteli posebnog standarda.

#### Članak 84.

(1) Površine športske namjene razgraničuju se:

- unutar površine građevinskog područja naselja,
- kao izdvojena građevinska područja izvan naselja (športske namjene) i
- izvan građevinskog područja.

(2) PPUO/G-om se planiraju unutar građevinskog područja naselja površine športske namjene za gradnju športskih objekata i sadržaja.

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja športske namjene planiraju se PPSDŽ-om sukladno pretežitoj vrsti planiranih sadržaja, a dijele se na:

- golf igrališta (R1),
- športsko–rekreacijske centre (R2),
- športske zabavne centre (R3),
- športske centre (R4),
- centre za vodene športove - akvapark (R5).

(4) Izvan građevinskog područja PPUO/G-om se mogu planirati:

- golf igrališta (R1) izvan ZOP-a,
- športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (RS).

**Članak 85.**

(4) Športsko-zabavni centri (R3) planiraju se kao površine za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih i/ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti prema sljedećim kriterijima:

- najmanje 60% površine ove zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja,
- ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone,
- najviše 70% ukupne tlocrtna površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani, barovi, noćni klubovi, noćni barovi, disko klubovi),
- katnost objekata ugostiteljsko-zabavnih sadržaja može biti podrum+prizemlje (max. visine vijenca 5 m), završno sa ravnim ili kosim krovom,
- katnost objekata pratećih sportskih sadržaja može biti maksimalno podrum + prizemlje (max. visine vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,
- izgradnja športskih natkrivenih objekata ne može se planirati na udaljenosti manjoj od 100 m od obalne crte mora,
- unutar ovih zona ne mogu se graditi smještajne građevine.

(9) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja športske namjene obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU).

(10) Ove zone u smislu komunalne opremljenosti trebaju ispunjavati sljedeće uvjete:

- direktan kolni pristup na javnu cestu,
- osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno normativima,
- priključak na javni vodoopskrbni sustav,
- priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastiti zatvoreni sustav s pročišćivačima,
- priključak na elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu.

12.	PODGORA	PODGORA	DRAČEVAC	14,90	R3
-----	---------	---------	----------	-------	----

**Članak 90.**

(1) Površine za rekreaciju ne određuju se kao građevinska područja. Na površinama za rekreaciju obavljaju se rekreacijske aktivnosti (planinarenje, kupanje, ronjenje, biciklizam, zmajarstvo, alpinizam, rafting, surfing i sl.) i određuju se za bavljenje specifičnim granama športa koje se odvijaju isključivo u prirodnom okružju bez njihovog mijenjanja ili intervencije u prostor.

(2) Za potrebe obavljanja rekreacijskih aktivnosti na površinama određenim za rekreaciju prostornim planom užeg područja određuju se uvjeti za uređenje trim staza, penjališta, i sl.

(3) Na površinama određenim za rekreaciju izvan ZOP-a mogu se graditi i pojedinačni objekti u skladu sa odredbama članka 111. PPSDŽ (građenje izvan građevinskog područja).

### 1.6.1. Prometni infrastrukturni sustavi

#### Ceste

##### Članak 118.

(1) Poduzeti mjere rekonstrukcije trase i čvorišta te rasterećenja postojećeg dužobalnog pravca (državna cesta br. 8), osposobljavanjem jednog od zaobalnih alternativnih koridora. Ostvarenje ovog cilja moguće je djelomičnom realizacijom navedenog u prethodnoj stavci te primarno:

- Izmještanje DC-8 na dionici Živogošće - Drvenik - Gradac - granica Županije uključujući realizaciju planirane poprečne veze DC-62 (u budućnosti i Jadranske autoceste) i DC-8 na koridoru Ravča - Drvenik. Treba naglasiti da je ovo jedna od bitnih veza koja bi omogućila aktiviranje u većem dijelu kvalitete zaobalne alternative po DC-62.

#### Morske luke

##### Članak 129.

Prema osnovnoj namjeni, veličini i planiranom ili određenom značaju na području Splitsko-dalmatinske županije određuju se luke otvorene za javni promet: luke osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku (D), luke županijskog značaja (Ž) i luke lokalnog značaja (L).

Na području Općine Podgora, nalaze se sljedeće luke lokalnog značaja:

51.	L	Podgora	Podgora	postojeće
52.	L	Podgora	Igrane	postojeće
53.	L	Podgora	Živogošće - Porat	postojeće

##### Članak 131.

(1) Luka nautičkog turizma je luka posebne namjene koja služi za prihvat i smještaj plovila, te je opremljena za pružanje usluga korisnicima i plovilima. U poslovnom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čini jedinstvenu cjelinu. Vrste luka nautičkog turizma i vrste drugih objekata za pružanje usluge veza i smještaja plovnih objekata prema vrsti objekata i usluga dijele se na:

1. Luke nautičkog turizma razvrstane u vrstu „marina“.
2. Druge objekte za pružanje usluga veza i smještaja plovnih objekata razvrstane u vrste:
  - sidrište,
  - privezište,
  - odlagalište plovnih objekata,
  - suha marina.

(2) Luka nautičkog turizma „marina“ dio je morskog prostora i obale posebno izgrađen i uređen za pružanje usluga prihvata plovila, smještaja turista u plovilima te ostalih usluga u nautičkom turizmu (ugostiteljske, trgovačke i sl):

- marine, njihov položaj i maksimalni kapacitet vezova u moru određuju se ovim Planom,
- PPUO/G-om se marine razvrstavaju u kategorije: 1. dva sidra, 2. tri sidra, 3. četiri sidra i 4. pet sidara te se određuje maksimalni broj vezova u moru i suhih vezova na kopnu. Sukladno provjeri prostornih mogućnosti PPUO/G-om se određuje detaljniji položaj marine u cilju osiguranja prostornih uvjeta za izgradnju sadržaja na kopnu i moru,
- marine se smještaju unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene. Površine za suhe vezove ne mogu se planirati u marinama koje se nalaze u građevinskim područjima izvan naselja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene,
- marine je potrebno graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeća kvaliteta obale i mora, što znači da se ne dozvoljava veća promjena obalne linije nasipavanjem mora i otkopavanjem obale,

- unutar akvatorija povijesnih luka zaštićenih naselja i na području kopnenih i podvodnih arheoloških zona marine se mogu planirati u skladu s rezultatima prethodnog rekognosciranja terena i u skladu s mjerama zaštite temeljem konzervatorske podloge,
- kompleksi marina ne mogu biti ograđeni na način da priječe pristup obali, već se jedino mogu ograđivati pristupi s obale na vezove (mulove),
- u objektima koji se grade unutar marina uz pretežite sadržaje luke mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni i rekreacijski sadržaji kao prateći

35.	Podgora	Živogošće	Živogošće	Planirana	180	Ž
36.	Podgora	Podgora	Podgora	Planirana	100	Ž

(3) Luke nautičkog turizma planirati u što većoj mjeri izvan područja rasprostranjenosti ciljanih stanišnih tipova pojedinih područja Ekološke mreže te razmotriti smanjivanje kapaciteta luka.

### Članak 133.

(1) Športska luka je luka posebne namjene, dio je morskog prostora i obale posebno izgrađen i uređen za pružanje usluga prihvata plovila s namjenom sport i razonoda, u funkciji održavanja plovila te odlaganja športskih plovila i opreme na kopnu.

(2) Sukladno prethodnoj provjeri prostornih mogućnosti PPUO/G-om se određuje detaljni položaj i obuhvat športske luke u cilju osiguranja prostornih uvjeta za izgradnju sadržaja na kopnu i moru, osiguranja kolnog pristupa luci, uvjeta osiguranja prometa u mirovanju unutar obuhvata, uz sljedeće uvjete:

- PPUO/G-om se određuje maksimalni broj vezova u moru i suhih vezova na kopnu, u skladu s odredbama ovog Plana,
- u grafičkom dijelu PPUO/G-a potrebno je odrediti obuhvat športske luke na kopnu i na moru sukladno planiranim sadržajima,
- športske luke se smještaju unutar građevinskog područja naselja (ne mogu se planirati u izdvojenim dijelovima građevinskog područja izvan naselja),
- športske luke je potrebno graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeća kvaliteta obale i mora, što znači da se ne dozvoljava veća promjena obalne linije nasipavanjem mora i otkopavanjem obale,
- športska luka ne može se planirati na način da se površine za potrebe izgradnje sadržaja na kopnu planiraju nasipavanjem mora,
- unutar akvatorija povijesnih luka zaštićenih naselja i na području kopnenih i podvodnih arheoloških zona, športske luke se mogu planirati u skladu s rezultatima prethodnog rekognosciranja terena i u skladu s mjerama zaštite temeljem konzervatorske podloge,
- unutar obuhvata športskih luka mogu se graditi građevine u funkciji osnovne namjene luke i građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (pića i napitaka) do max. površine 50 m<sup>2</sup> visine prizemlja,
- športska luka mora imati obavezan cestovni pristup povezan s prometnom mrežom naselja,
- športske luke ne mogu biti ograđene na način da priječe pristup obali, već se jedino mogu ograđivati pristupi s obale na vezove (mulove),
- športske luke prema veličini i značaju razvrstavaju se na: športske luke državnog značaja (kapaciteta 200 vezova i više) - D i športske luke županijskog značaja (kapaciteta do 200 vezova) – Ž,
- lokacije športskih luka popisane su u tablici 1.27a.

(3) PPSDŽ-om su određene orijentacijske lokacije na kojima se mogu graditi športske luke. Mogućnost izgradnje športskih luka utvrđuje se na temelju elaborata provjere prostornih mogućnosti pojedinog područja u smislu zadovoljenja prostornih uvjeta određenih stavkom 2. ovog članka. Elaborat provjere prostornih mogućnosti izrađuje se kao stručna podloga pri izradi PPUO/G-a. Športske luke grade se temeljem UPU-a.



62.	PODGORA	1. Podgora	Ž
63.		2. Čaklje	Ž
64.		3. Drašnice	D
65.		4. Igrane	Ž
66.		5. Živogošće Porat	Ž
67.		6. Živogošće Blato	Ž

**Članak 135.**

(5) Unutar luka otvorenih za javni promet državnog, županijskog i lokalnog značaja mogu se odrediti iskrcajna mjesta za prihvat ribe. Iskrcajno mjesto je određeni prostor u luci na kojem se u vremenski ograničenom razdoblju može osigurati iskrcaj i prihvat ribe, bez izgrađene infrastrukture za prihvat ribe. Unutar iskrcajnog mjesta za prihvat ribe mora se osigurati dodatni prostor za postavljanje spremnika za prikupljanje morskog otpada. Iskrcajna mjesta se mogu odrediti u sljedećim lukama prikazanim u tablici 1.27c:

34.	Podgora	Podgora
35.	Podgora	Drašnice

**1.6.2. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje**

**Članak 151.**

(1) Na području Makarske rivijere izgrađeni su sustavi odvodnje otpadnih voda za Grada Makarsku, naselja Brela, Baška Voda, Promajna, Tučepi, Podgora, Igrane, Drvenik i Zaostrog.

(2) Za naselja Bratuš, Krvavica, Drašnice i Živogošće (Mala Duba, Velika Duba, Blato i Porat) treba izgraditi sustave odvodnje otpadnih voda.

(9) Za naselje Podgora planira se izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji će pročišćene vode ispuštati postojećim podmorskim ispustom u more.

(10) U općini Podgora planirana je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje. Glavni kolektor u svim naseljima, na kojeg će se priključiti sekundarni kolektori, je paralelan s obalom. U naselju Podgora predviđena je izgradnja sedam crpnih stanica, kao i izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Također je planirana izgradnja tlačnog cjevovoda do uređaja, kao i gravitacijski cjevovod od uređaja do postojećeg ispusta.

(11) U naselju Drašnice predviđena je izgradnja tri crpne stanice, kao i izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskog ispusta. U naselju Igrane predviđena je izgradnja dvije crpnih stanica, kao i izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Pročišćene otpadne vode će otjecati u more budućim podmorskim ispustom.

(12) U naselju Živogošće, za mjesto Živogošće–Porat predviđena je izgradnja crpne stanice, kao i izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskog ispusta, dok je za naselja Mala Duba, Blato i Velika Duba predviđena izgradnja četiri crpne stanice, te uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

**1.12.6. Mjere ublažavanja negativnih utjecaja planiranih aktivnosti na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže**

**Članak 272a.**

**Elektroenergetika**

Prilikom izrade detaljnije projektne dokumentacije trasu podmorskog kabela 110 kV u naselju Živogošće u općini Podgora planirati izvan zone mogućeg djelovanja mehanizacije na špilju Matijaševica.

Izvod iz grafičkog dijela IDPPSDŽ (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije", broj 1/03, 8/04 (stavljanje izvan snage odredbe), 5/05 (usklađenje s Uredbom o ZOP-u), 5/06 (ispravak usklađenja s Uredbom o ZOP-u), 13/07, 9/13, 14/15 (rješenja o ispravcima grešaka), 154/21, 170/21 (pročišćeni tekst)

1. Korištenje i namjena prostora



## 2.1. Cestovni promet



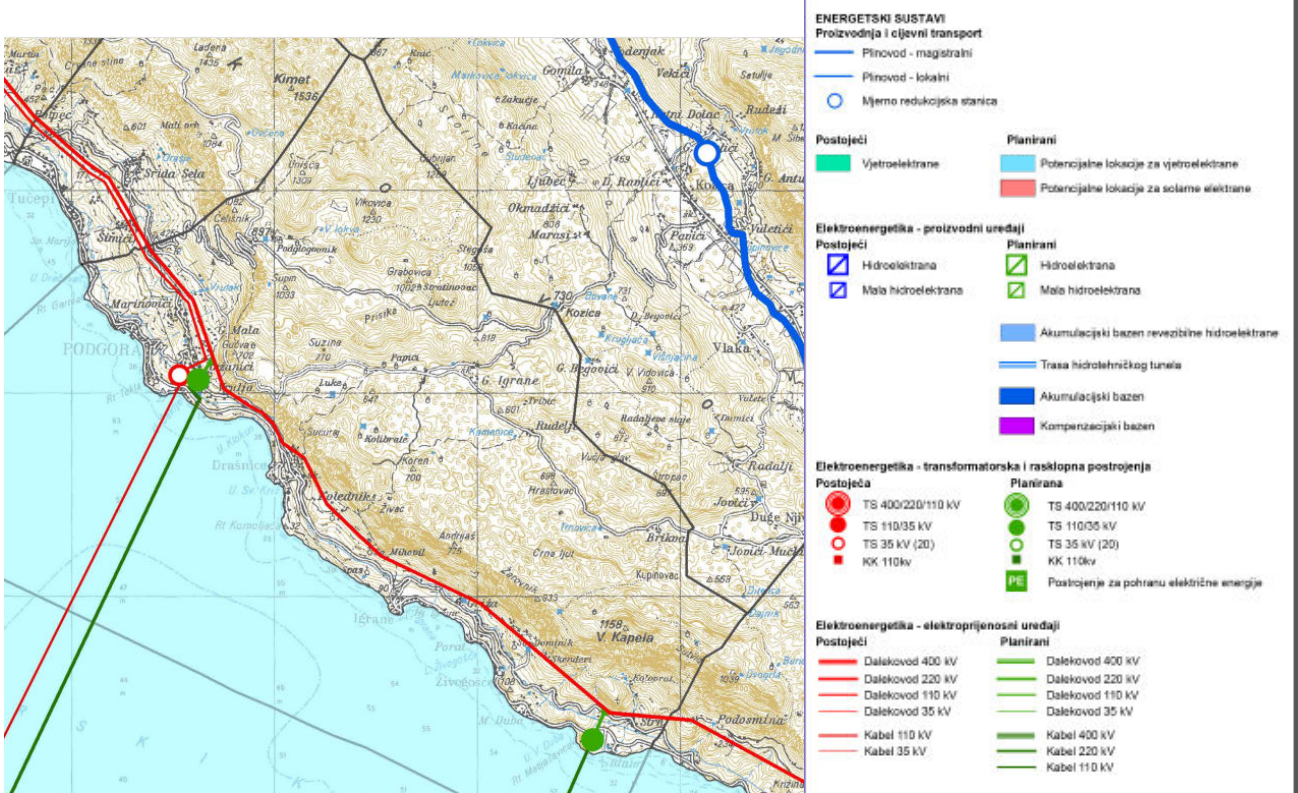
**GRANICE**  
Teritorijalne i statističke granice

- Državna granica
- Županijska granica
- Gradska/općinska granica

**PROMET**  
Cestovni promet  
Javne ceste

Postojeće	Planirane
<span style="color: red;">—</span> Državna cesta - autocesta	<span style="color: blue;">—</span> Državna cesta - brza cesta
<span style="color: red;">—</span> Državna cesta - brza cesta	<span style="color: blue;">—</span> Državna cesta
<span style="color: red;">—</span> Državna cesta	<span style="color: blue;">—</span> Ostale ceste
<span style="color: red;">—</span> Županijska cesta	<span style="color: blue;">—</span> Alternativni koridor
<span style="color: red;">—</span> Lokalna cesta	<span style="color: red;">—</span> Uređenje i rekonstrukcija ceste
<span style="color: red;">○</span> Čvorište na autocesti	<span style="color: black;">—</span> Cestovna građevina - most
<span style="color: red;">⊗</span> Granični cestovni prijelaz	<span style="color: black;">■</span> Cestovna građevina - tunel
	<span style="color: blue;">○</span> Čvorište na autocesti

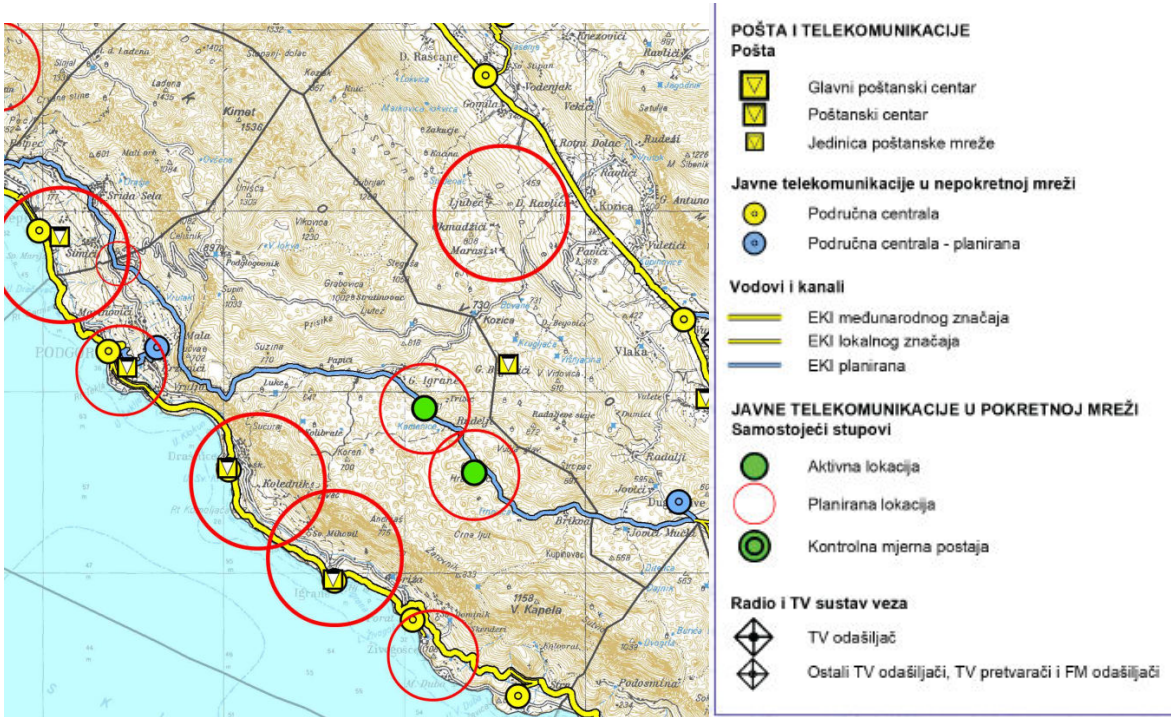
## 2.2. Energetski sustavi



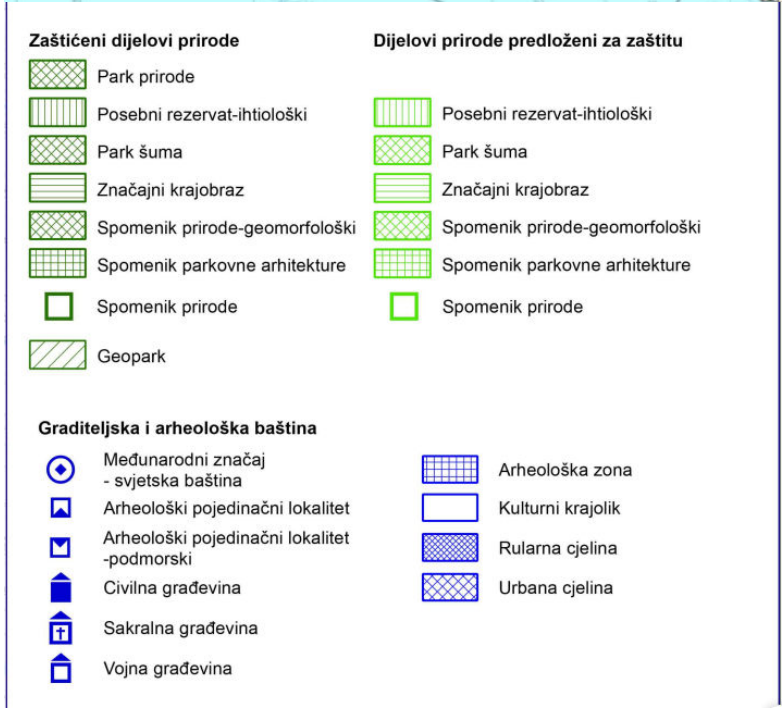
## 2.3. Vodnogospodarski sustavi



2.4. Pošta i telekomunikacije



3.2.1. Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna i graditeljska baština



3.2.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju



UVJETI KORIŠTENJA	
Područja posebnih ograničenja u korištenju	
Tlo	Vode
Istražni prostor mineralne sirovine	Vodozaštitno područje
Eksploatacijsko polje	II. zona sanitarne zaštite
	III. zona sanitarne zaštite
	IV. zona sanitarne zaštite
	Izvorište

### 3.3. Ekološka mreža



#### EKOLOŠKA MREŽA

- Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)
- Područja očuvanja značajna za ptice (POP)
- Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)
- Granice prostora ograničenja u ZOP-u



### **3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA**

Razvoj i planiranje razvojnih projekata Općine Podgora popraćeni su odgovarajućim strateškim i planskim dokumentima. Prostorni plan uređenja Općine predstavlja temeljni planski, a zakonom i obvezatni dokument prostornog uređenja Općine.

Prostorni plan uređenja Općine Podgora („Glasnik općine Podgora“ broj 4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14, 13/15, 8/16, 6/17, i 18/19.) je od svog prvog donošenja 2007. godine, mijenjan više puta; izrada izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Podgora te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima definiranim Prostornim planom uređenja općine Podgora kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u praksi provedbe plana ili nisu u skladu s izmjenama nadređene prostorno planske dokumentacije i regulative.

Prostorni plan uređenja Općine Podgora uređuje oblike i načine iskorištavanja prostora uz poštivanje karakteristika „održivog razvoja“ na području Općine te predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora uzimajući u obzir sve specifičnosti područja određenog granicama obuhvata Plana.

### **4. POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA**

Općina Podgora zauzima značajno mjesto u Županiji splitsko-dalmatinskoj po svom položaju, koncentraciji stanovništva, gospodarskim djelatnostima i prirodnim vrijednostima.

Administrativno središte općine je naselje Podgora.

Obuhvat Izmjena i dopuna odnosi se na cijelo područje Općine Podgora. 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 Zagvozđ, 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.

### **5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

Temeljna zadaća Prostornog plana uređenja Općine Podgora je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve funkcije naselja, posebno gospodarske, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti.

Potreba izmjene i dopune Odredbi za provođenje vezana je za prilagodbu, odnosno revidiranje usvojenih lokacijskih uvjeta prvenstveno zbog ograničavanja nekontrolirane gradnje turističkih apartmana za prodaju kao i propisivanja ambijentu i situaciji na terenu primjerenijih lokacijskih uvjeta. Gradnja dvojnih građevina i građevina u nizu dovodi do pretjerane apartmanizacije prostora Općine.

Zbog preopterećenosti regionalnog vodoopskrbnog cjevovoda za vrijeme turističke sezone Vodovod d.o.o. Makarska je zauzeo stav da se ne dozvoljavaju novi priključci vode izravno preko njega. Zbog navedenog nije moguće davati nove priključke vode na području oko osnovne škole, zone 6 i novoplaniranih građevinskih područja iznad D8.

Izmjena i dopuna grafičkog dijela Plana prvenstveno se odnosi na korekciju kartografskog prikaza 2.4. Korištenje voda u mjerilu 1:25.000. S ciljem rješenja problema vodoopskrbe građevinskih područja u Podgori iznad D8 (iznad kote 50 mnv) potrebno je predvidjeti gradnju nove vodospreme na koti 125 mnv zapremnine 500 m<sup>3</sup>, te korekciju lokacije planirane vodospreme „Podgora“, na način

da se ista izmjesti izvan granica građevinskog područja na povoljniju lokaciju u odnosu na postojeće cjevovode.

Polazište za izradu Izmjena i dopuna PPUO je potreba da se definiraju slijedeće planske odrednice:

- Osiguranje prostornih uvjeta za gospodarski razvoj i razvoj naselja;
- Ispravak uočenih grešaka u rješenju važećeg Prostornog plana;
- Usklađenje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije;

## 6. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Usklađenje lokacijskih uvjeta u svrhu osiguranja primjerenije oblikovane gradnje uključuje:

- određivanje maksimalnog broja i odnosa funkcionalnih jedinica (stambenih i/ili turističkih apartmana) ovisno o tome da li se radi o stambenom, stambeno - poslovnom ili poslovnom objektu,
- ograničavanje tj. smanjenje maksimalne tlocrtne površine svih vrsta građevina (osim gospodarskih),
- ukidanje mogućnosti gradnje novih dvojnih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, te ukidanje mogućnosti gradnje nizova u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja
- povećanje minimalne čestice za gradnju dvojnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Kartografski prikazi su prebačeni u novi službeni položajni referentni koordinatni sustav Republike Hrvatske - HTRS96/TM sustav.

Izmjena i dopuna kartografskog prikaza „Korištenje i namjena površina 1:25.000 i „Granice građevinskih područja 1:5.000“ odnosi se na omogućavanje realizacije trgovačkog centra Čaklje, oznaka K2, te omogućavanje uređenja hotela baština na dijelu samostana u Živogošću (oznaka T1). Sukladno navedenom, nadopunjene su i odredbe za realizaciju planiranih zahvata.

Usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji se odnosi na vodoopskrbni sustav u skladu sa zahtjevima Vodovoda Makarska;

- ucrtan položaj planiranih vodosprema VS Podgora 1 i VS Podgora 2
- ucrtani dovodni i odvodni cjevovodi od VS Podgora i VS Podgora 2
- izmješten položaj PCS Drašnice prema vodoopskrbnom planu Splitsko – dalmatinske županije
- usklađenje naziva postojećih crpnih stanica
- dopunjen grafički dio prijedloga sa novim markicama planiranih crpnih stanica u naselju Igrane i Živogošće
- dodane nove crpne stanice i uređaji za pročišćavanje, sve sukladno dopisima Vodovoda Makarska.

Športske luke su, temeljem zahtijeva javno-pravnog tijela, prenamijenjene u luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

## SAŽETAK ZA JAVNOST

## Uvod

Osnovu za pokretanje ovog postupka Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik“, službeni glasnik Općine Podgora, broj 21/19 i 32/23) čini:

1. Određivanje maksimalnog broja i odnosa funkcionalnih jedinica (stambenih i/ili turističkih apartmana) ovisno o tome da li se radi o stambenom, stambeno-poslovnom ili poslovnom objektu
2. Ograničavanje tj. smanjenje maksimalne tlocrtno površine svih vrsta građevina (osim gospodarskih)
3. Ukidanje mogućnosti gradnje novih dvojnih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, te ukidanje mogućnosti gradnje nizova u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja
4. Povećanje minimalne čestice za gradnju dvojnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
5. Usklađenje odredbi u dijelu koji se odnosi na vodoopskrbni sustav.
6. Izmjena Odredbi koje su se pokazale dvojbene u primjeni i to na način da se utječe na poboljšanje urbanističkih parametara (visina, udaljenost, izgrađenost, oblikovanje...)
7. Izmjena i dopuna grafičkog dijela prvenstveno se odnosi na korekciju kartografskog prikaza 2.4. Korištenje voda u mjerilu 1:25000. Kako bi se riješio problem vodoopskrbe građevinskih područja u Podgori iznad D8 (iznad kote 50 mnv) potrebno je predvidjeti gradnju nove vodospreme na koti 125 mnv zapremnine 500 m<sup>3</sup>. Nadalje je potrebno izvršiti korekciju lokacije planirane vodospreme „Podgora“ zapremnine 2000 m<sup>3</sup> na koti 75 mnv s pripadajućim cjevovodima na način da se ista, radi troškova izgradnje smjesti izvan granica građevinskog područja te na povoljniju lokaciju u odnosu na postojeće cjevovode. Sustav vodoopskrbe će se ažurirati i uskladiti sa zahtjevima javnopravnih tijela (Vodovod Makarska)
8. Izmjena grafičkog i tekstualnog dijela plana u svrhu omogućavanja realizacije trgovačkog centra Čaklje, oznaka K2, te omogućavanje uređenja hotela baština na dijelu samostana u Živogošću (oznaka T).

## Ciljevi i programska polazišta

Temeljna zadaća Prostornog plana uređenja Općine Podgora je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve funkcije naselja, posebno gospodarske, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti.

Potreba izmjene i dopune Odredbi za provođenje vezana je za prilagodbu, odnosno revidiranje usvojenih lokacijskih uvjeta prvenstveno zbog ograničavanja nekontrolirane gradnje turističkih apartmana za prodaju kao i propisivanja ambijentu i situaciji na terenu primjerenijih lokacijskih uvjeta. Gradnja dvojnih građevina i građevina u nizu dovodi do pretjerane apartmanizacije prostora Općine.

Zbog preopterećenosti regionalnog vodoopskrbnog cjevovoda za vrijeme turističke sezone Vodovod d.o.o. Makarska je zauzeo stav da se ne dozvoljavaju novi priključci vode izravno preko njega. Zbog navedenog nije moguće davati nove priključke vode na području oko osnovne škole, zone 6 i novoplaniranih građevinskih područja iznad D8.

Izmjena i dopuna grafičkog dijela Plana prvenstveno se odnosi na korekciju kartografskog prikaza 2.4. Korištenje voda u mjerilu 1:25.000. S ciljem rješenja problema vodoopskrbe građevinskih područja u Podgori iznad D8 (iznad kote 50 mnv) potrebno je predvidjeti gradnju nove vodospreme na koti 125 mnv zapremnine 500 m<sup>3</sup>, te korekciju lokacije planirane vodospreme „Podgora“, na način da se ista izmjesti izvan granica građevinskog područja na povoljniju lokaciju u odnosu na postojeće cjevovode.

Polazište za izradu Izmjena i dopuna PPUO je potreba da se definiraju slijedeće planske odrednice:

- Osiguranje prostornih uvjeta za gospodarski razvoj i razvoj naselja;
- Ispravak uočenih grešaka u rješenju važećeg Prostornog plana;
- Usklađenje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije;

## **Obrazloženje planskih rješenja**

Usklađenje lokacijskih uvjeta u svrhu osiguranja primjerenije oblikovane gradnje uključuje:

- određivanje maksimalnog broja i odnosa funkcionalnih jedinica (stambenih i/ili turističkih apartmana) ovisno o tome da li se radi o stambenom, stambeno - poslovnom ili poslovnom objektu,
- ograničavanje tj. smanjenje maksimalne tlocrtno površine svih vrsta građevina (osim gospodarskih),
- ukidanje mogućnosti gradnje novih dvojnih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, te ukidanje mogućnosti gradnje nizova u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja
- povećanje minimalne čestice za gradnju dvojnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Kartografski prikazi su prebačeni u novi službeni položajni referentni koordinatni sustav Republike Hrvatske - HTRS96/TM sustav.

Izmjena i dopuna kartografskog prikaza „Korištenje i namjena površina 1:25.000 i „Granice građevinskih područja 1:5000“ odnosi se na omogućavanje realizacije trgovačkog centra Čaklje, oznaka K2, te omogućavanje uređenja hotela baština na dijelu samostana u Živogošću (oznaka T1). Sukladno navedenom, nadopunjene su i odredbe za realizaciju planiranih zahvata.

Usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji se odnosi na vodoopskrbni sustav u skladu sa zahtjevima Vodovoda Makarska;

- ucrtan položaj planiranih vodosprema VS Podgora 1 i VS Podgora 2
- ucrtani dovodni i odvodni cjevovodi od VS Podgora 1 i VS Podgora 2
- izmješten položaj PCS Drašnice prema vodoopskrbnom planu Splitsko – dalmatinske županije
- usklađenje naziva postojećih crpnih stanica

- dopunjen grafički dio prijedloga sa novim markicama planiranih crpnih stanica u naselju Igrane i Živogošće
- dodane nove crpne stanice i uređaji za pročišćavanje, sve sukladno dopisima Vodovoda Makarska.

Športske luke su, temeljem zahtjeva javno-pravnog tijela, prenamijenjene u luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.