

## A OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

#### 1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE PODGORA

##### 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

##### Položaj, veličina i obuhvat

Naselje Živogošće - Blato smješteno je oko 12 km jugoistočno od naselja Podgora. Urbanističkim planom obuhvaćen je dio naselja između državne ceste D8 i mora, odnosno građevinsko područje naselja Živogošće - Blato u koje je uključena mješovita i poslovna namjena, plaža i sportska luka s pripadajućim dijelovima mora.

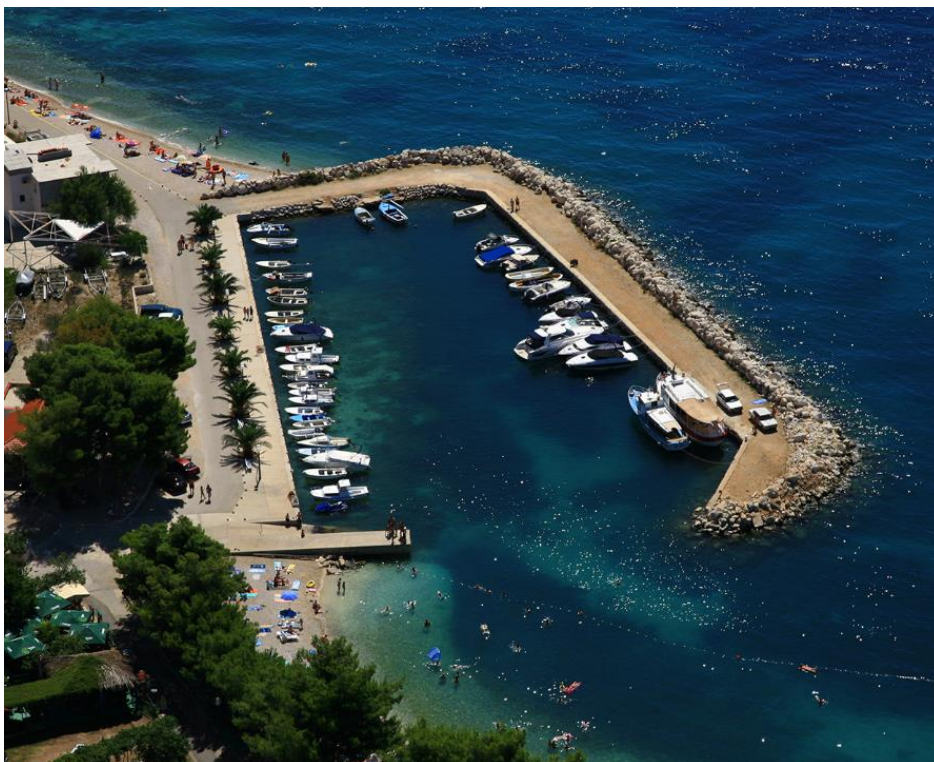
Urbanističkim planom obuhvaćeno je ukupno oko 8,21 ha površine, odnosno oko 7,14 ha kopnenog područja i oko 1,07 ha morske površine.

Obuhvaćeno građevinsko područje mješovite namjene (M1) i isključive poslovne namjene (K1) je većim dijelom izgrađeno (oko 70 % ukupne površine).



Slika 1. Naselje Živogošće - Blato (obuhvaćeno Urbanističkim planom)

Duž obale smještena je sportska luka i uređena šljunčana plaža.



Slika 2. Sportska luka



Slika 3. Područje uređene plaže

## Ocjena stanja u obuhvatu Urbanističkog plana

Postojećom dijelom neplanskom izgradnjom narušene su vrijednosti prostora. Obuhvaćeno građevinsko područje je većim dijelom izgrađeno (oko 70 % ukupne površine). Izgrađene građevine su gusto postavljene (samostojeće, dvojne ili u nizu) na malim građevnim česticama. Područje neposredno uz obalni pojas sjeverno od kolno pješačke površine, te krajnji sjeverozapadni i sjeveroistočni dio su uglavnom neizgrađeni.

Postojeće poslovne građevine na jugoistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana su zapuštene i manjim dijelom devastirane.

Područje je djelomično opremljeno prometnom mrežom koja je neuvjetna, odnosno prometnice su uske i neodgovarajućih profila s neriješenim pješačkim pločnicima.

U središnjem dijelu obuhvata Urbanističkog plana uređen je obalni pojas, izveden obalni zid i nasut lukobran te djelomično uređena sportska luka.

Uz šljunčanu plažu izveden je drvored koji je dijelom natkriva.

### 1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Naselje Živogošće – Blato predstavlja značajno područje za širi obuhvat Urbanističkog plana obzirom na atraktivnost prirodnih šljunčanih plaža i budući poslovni centar.

### 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Obuhvaćeno područje je djelomično opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom.

### Cestovni promet

Osnovu cestovne mreže obuhvaćenog naselja čine postojeće dvije prometnice, položene sjever – jug, koje imaju priključak na državnu cestu DC 8. Prometnice su prosječne širine 4,5 – 5,0 m na kojima uglavnom nije izveden pločnik za pješački promet.



Slika 4a i 4b. Glavne prometnice koje su priključene na D8

S prethodno navedenih kolnih prometnica izvedene su pristupne kolnopješačke prometnice širine 3 - 3.5 m s kojih se pristupa pojedinim izvedenim građevinama.



Slika 5a i 5b. Pristupne kolnopješačke prometnice u središnjem dijelu naselja

Duž obale izvedena je kolnopješačka prometnica širine oko 3,0 m kojom se pristupa obali i sadržajima sportske luke.



Slika 6. Dužobalna kolnopješačka površina

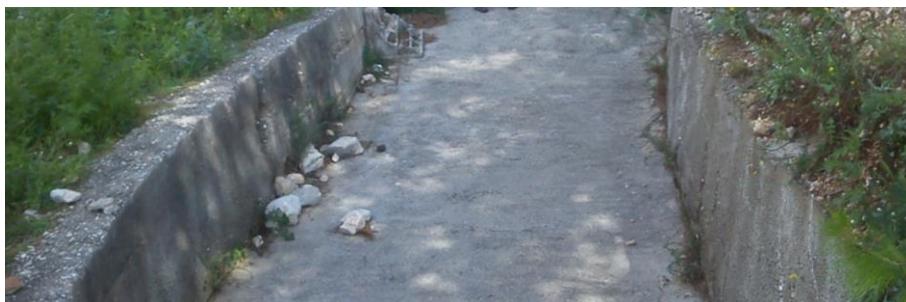
Svi radovi na cestovnoj mreži izvedeni su bez potrebne dokumentacije.

### **Komunalna infrastruktura**

Obuhvaćeno građevinsko područje naselja, kao i šire područje, ima izgrađenu telekomunikacijsku, elektroopskrbnu i vodovodnu mrežu.

Na predmetnom području izvedena je srednjenaponska i niskonaponska električna mreža koja napaja postojeće potrošače. Kroz većinu prometnica je postavljen vodoopskrbni cjevovod. Sustav javne odvodnje otpadnih voda (fekalna i oborinska kanalizacija) nije izvedena te je odvodnja fekalnih otpadnih voda riješena putem sabirnih jama za pojedinu građevinu.

Uz istočnu granicu obuhvata Urbanističkog plana djelomično je regulirano korito bujice Kolovrat. Korito je širine 1,5 – 2,0 m.



Slika 7. Regulirano korito bujice Kolovrat

### 1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja ni područja ekološke mreže, kao ni posebnih kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štititi.

Na otprilike 350 m udaljenosti od obuhvata Urbanističkog plana nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR3000349 - Špilja Matijaševica te na oko 600 m udaljenosti područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR3000130 - Uvala V. Duba.

Na kopnenom dijelu obuhvata Urbanističkog plana nema evidentiranih ni registriranih kulturnih dobara, a na morskome dijelu nalaze se evidentirana podmorska arheološka nalazišta:

- Smrčevac sa ostacima arhitekture,
- pojedinačni nalazi antičkog sidra i amfora.

### 1.1.5 Obveze iz planova šireg područja

Za područje općine Podgora na snazi je Prostorni plan uređenja općine Podgora („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora, broj 4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14, 13/15, 8/16, 6/17 i 18/19.) s kojim je usklađen ovaj Urbanistički plan.

U nastavku su navedene značajnije Odredbe za provođenje iz važećeg Prostornog plana uređenja općine Podgora („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora, broj 4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14, 13/15, 8/16, 6/17 i 18/19.) koje se odnose na područje obuhvata Urbanističkog plana.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.2. Građevinska područja naselja

#### Članak 19.

*Građevinska područja naselja su površine:*

- **mješovite namjene** u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko turistički, rekreacijski sadržaji, parkovne površine, prometne površine, komunalni objekti i uređaji.
- **isključive namjene unutar naselja** tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih zone:  
*poslovne namjene*
  - pretežito uslužna – K1, naselje Živogošće

#### Članak 21.

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

*Stambene građevine su namijenjene isključivo stanovanju.*

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

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

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

### **Članak 21.a**

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

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

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

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

*Podrumom ili 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.*

*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 suterana (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 suterana).*

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

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

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

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

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

#### **Članak 22.**

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

#### **Članak 23.**

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

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

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

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

#### **Članak 24.**

*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 najveća površina (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Maksimalni koeficijent iskoristivosti - nadzemni
<b>izgrađeni dio naselja</b>				
Stambena, stambeno poslovna i poslovna građevina	samostojeća građevina	250-600	0,4	1,6
	dvojne građevine	150-500	0,4	1,6



	građevine u nizu	100-250	0,5	1,2
<b>neizgrađeni dio naselja</b>				
Stambena, stambeno poslovna i poslovna građevina	samostojeće građevine	500 -1000	0,3	1,2
	dvojne građevine	400-600	0,3	1,2

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

Moguća je i veća površina građevne čestice za gradnju samostojećih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina. U slučaju kad je građevna čestica veća od maksimalno propisane u gornjoj tablici, najveća tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 300 m<sup>2</sup>. Tlocrtna površina zgrade je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

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

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

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

## Članak 27.

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

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

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

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

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

**Članak 28.**

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

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

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

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

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

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

**Članak 29.**

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

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

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

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

**Članak 30.**

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

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

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

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

**Članak 30a.**

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

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

*U slučaju interpolacije, nova gradnja se mora uklopiti u ambijent svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima. Minimalna neto tlocrtna površina nove građevine ne može biti manja od 50 m<sup>2</sup>. Za građevne čestice manje od 100 m<sup>2</sup> maksimalni Kis može iznositi 3,0.*

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

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

### **Članak 31.**

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

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

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

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

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

### **Članak 32.**

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

### **Članak 33.**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 34.**

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

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

#### **Članak 35.**

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

#### **Članak 36.**

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

#### **Članak 37.**

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

#### **Članak 38.**

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

Pomoćne građevine mogu se graditi:

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

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

Površina pomoćne građevine obračunava se u koeficijent izgrađenosti građevinske parcele.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu novoplanirane građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi i na pročelju stambene građevine i odvojeno i na granici čestice prema

javno prometnoj površini (neovisno da li je prilaz sa više ili niže razine terena) ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste, odnosno na granici čestice prema nerazvrstanoj prometnoj površini.

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

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

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

#### **Članak 51.**

Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:

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

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

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

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

#### **Članak 55.**

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

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

#### **Članak 56.**

Prostornim planom određene su zone poslovne namjene:

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

#### **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<sub>ig</sub>) 0,6,
- koeficijent iskoristivost građevne čestice iznosi najviše (K<sub>is</sub>) 1,5,
- najveća visina gospodarskih i poslovnih građevina iznosi 13,20 m
- najmanja udaljenost građevine od međa iznosi najmanje 3,0 m,

## **Šport i rekreacija**

### **Članak 63.**

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

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

### **Članak 64.**

Sadržaji športa i rekreacije s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 50% površine građevne čestice (K<sub>ig</sub> 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 sportaša.

### **Članak 65.**

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

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

### **Članak 66.**

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

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

### **Članak 67.**

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

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

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

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

#### **Članak 69.**

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

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

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

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

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

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

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

Objekti iz prethodnog stavka smještaju se izvan obuhvata uređene plaže.

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

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

### **Cestovni promet**

#### **Članak 82.**

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima a predviđene projektom ceste (cestarske kućice,

odlagališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

### Članak 83.

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

### Članak 84.

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

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

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

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	Stambene, stambenoposlovne i poslovne građevine (prema broju stambenih jedinica)	U izgrađenom građevinskom području: 1 PM na svakih 80 m <sup>2</sup> i/ili 1 PM po 1 stambenoj jedinici U neizgrađenom području: 1,25 PM po 1 stambenoj jedinici i 1,25 PM za 1 turistički apartman	
Ugostiteljstvo i Turizam	Smještajni objekti iz skupine hotela i poslovni dio stambenih građevina ugostiteljsko turističke namjene	Sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli“.	
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>	
Sport i rekreacija	Sportski objekti otvoreni bez gledališta	1 PM/250 m <sup>2</sup> površine	
	Sportski objekti zatvoreni bez gledališta	1 PM/200 m <sup>2</sup> površine	
	Sportski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	

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

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

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

Potreban broj parkirališnih mjesta iz stavka 4. ovog članka primjenjuje se samo na površinu tj. broj stambenih jedinica, apartmana i namjenu onog dijela koji se gradi, a ne na postojeću (izgrađenu) ili zamjensku građevinu ili rekonstrukciju istih u postojećim gabaritima. Moguće je urediti parkiralište na ulazu u svako mjesto, izvan granica građevnog područja naselja ili će se parkiranje riješiti sukladno odredbama ove Odluke. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališta za osobna vozila i na posebnom dijelu javno prometne površine na kojoj postoji koncesija jedinice lokalne samouprave ili je u njenoj vlasnosti pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti i ne ometa pristup interventnim vozilima i osobama s poteškoćama u kretanju.

## **Pomorski promet**

### **Članak 87.**

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

Luke posebne namjene su športske luke i luke nautičkog turizma.

Športske luke su: ... Živogošće Blato (70).

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

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

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

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

## **Javne telekomunikacije**

### **Članak 88.**

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

Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju sukladno posebnim propisima.

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

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

### **Članak 89.**

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

### **Članak 90.**

.....

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

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

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

## **Energetski sustav**

### **Članak 94.**

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.

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

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

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

**Članak 95.**

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.**

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

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

**Članak 97.**

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

**Članak 98.**

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

**Vodnogospodarski sustav****VODOOPSKRBA****Članak 100.**

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

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

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

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

**ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA****Članak 102.**

Odvodnju otpadnih voda riješiti na slijedeći način:

- definirati aktivnosti koje se mogu provoditi na području obuhvata plana, s ciljem određivanja količine i kvalitete otpadnih voda;
- odvodnju otpadnih voda riješiti razdjelnim sustavom;
- odvodnju fekalnih otpadnih voda riješiti dovođenjem do uređaja za čišćenje, odnosno do podmorskog ispusta pomoću niza crpnih stanica, tlačnih i gravitacijskih kanala;
- do izgradnje sustava javne odvodnje, kao i za područja za koja nije planirana izgradnja

sustava javne odvodnje, moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda. Odvodnju oborinskih voda riješiti odvodnjom u more novim kanalima.

### **Članak 103.**

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

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

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

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

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

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

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

## **9.1. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 119.**

#### **OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

Prostornim planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja:

#### **Živogošće**

25. Urbanistički plan uređenja cjeline naselja Živogošće – Blato, približne površine 7,40 ha

### **Članak 120.**

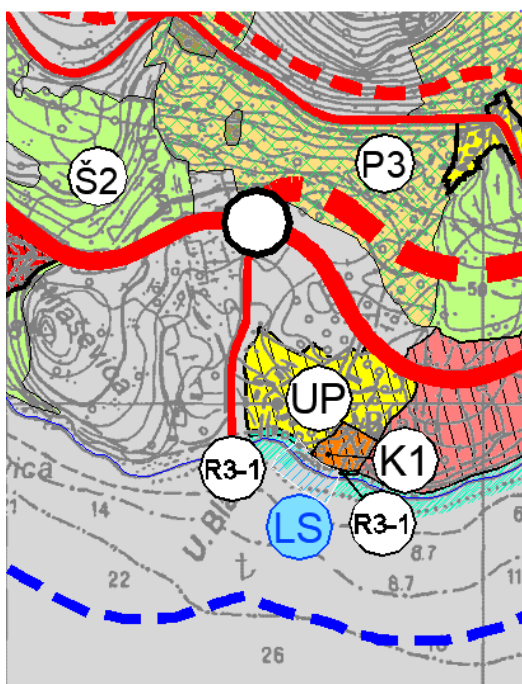
#### **Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja**

#### **ŽIVOGOŠĆE**

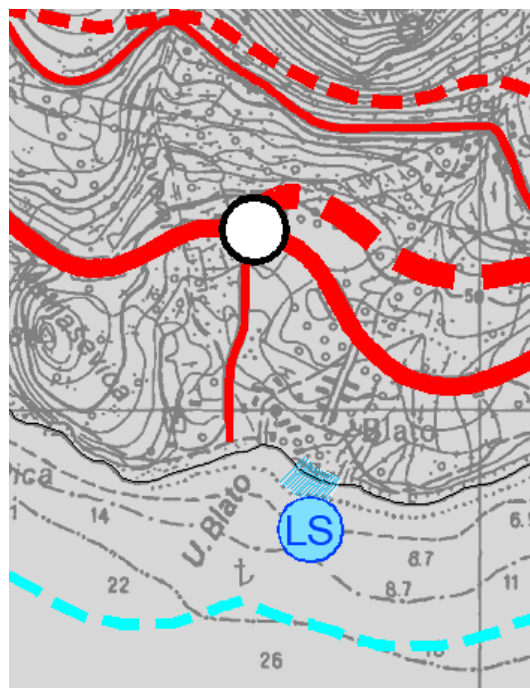
25. Urbanistički plan urbane obnove-sanacije naselja Živogošće - Blato, približne površine 7,40 ha

*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.*

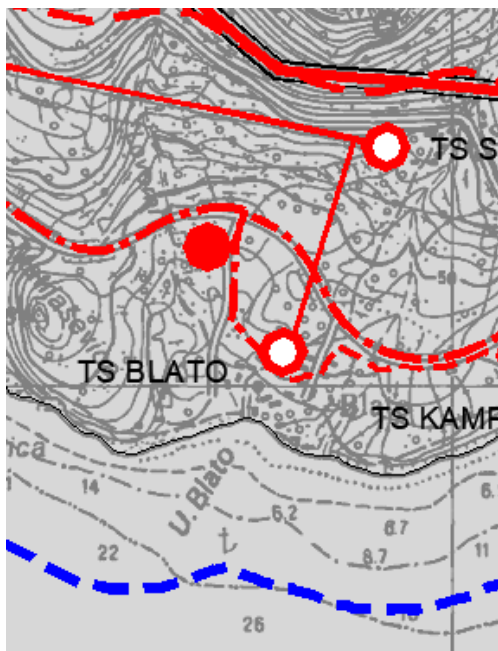
Izvodi iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja općine Podgora prikazani su u nastavku ovog teksta.



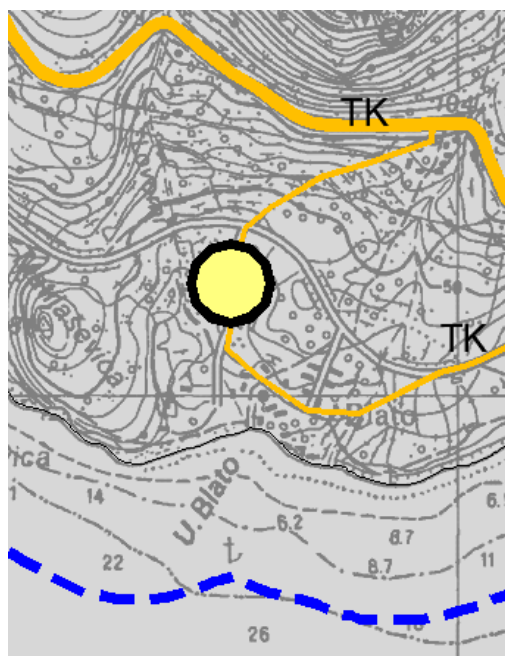
Slika 8. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjena površina“



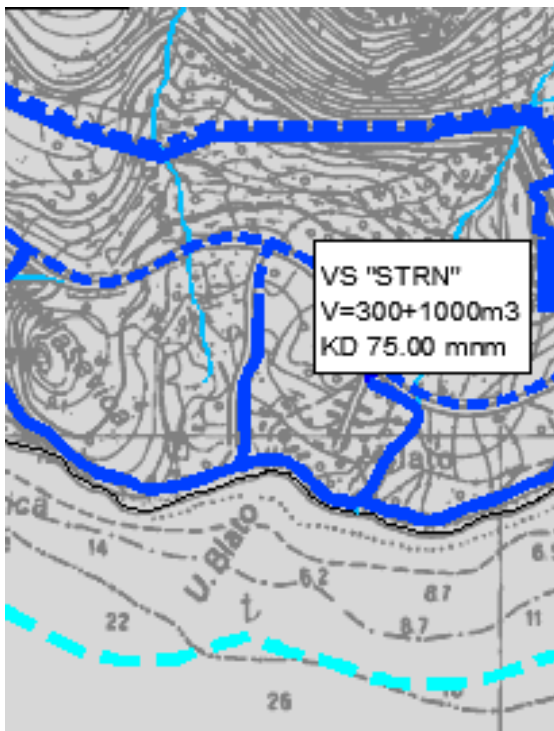
Slika 9. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.1. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Promet (cestovni, pomorski)“



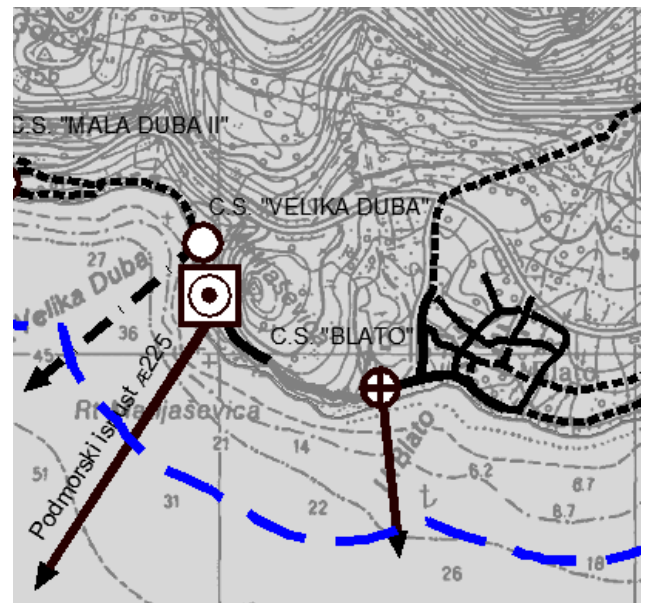
Slika 10. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.2. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Energetski sustav“



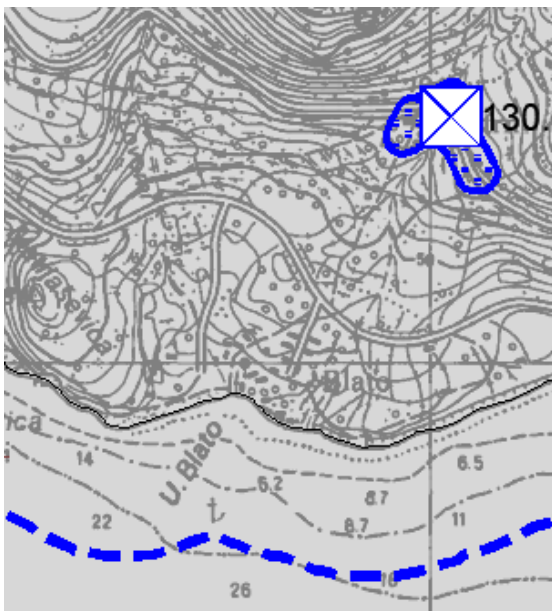
Slika 11. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.3. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Pošta i telekomunikacije“



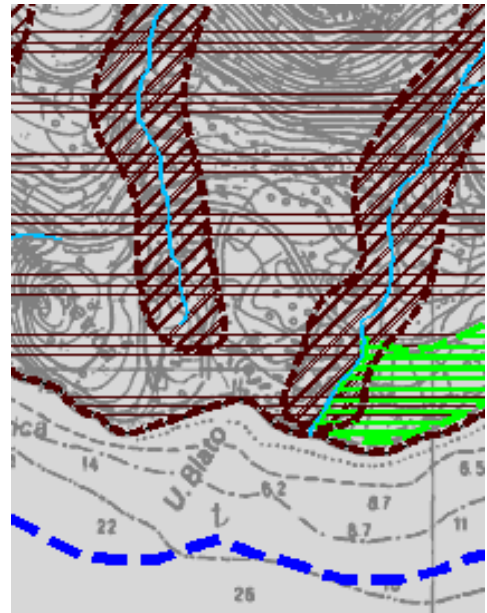
Slika 12. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.4. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Korištenje voda“



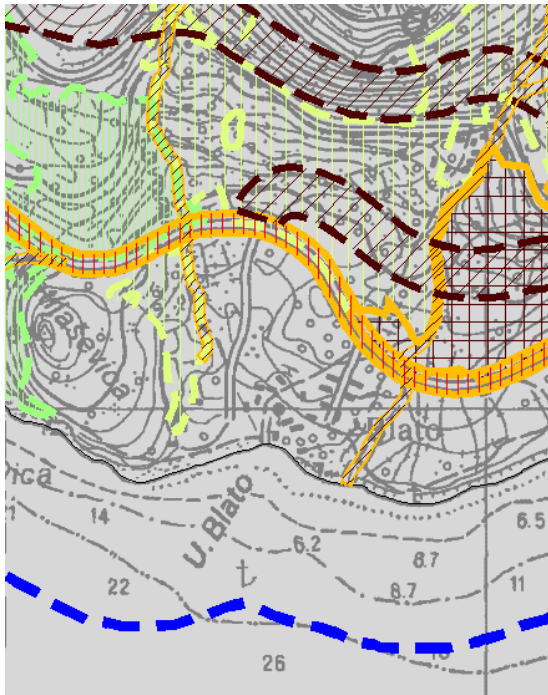
Slika 13. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.5. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Odvodnja otpadnih voda“



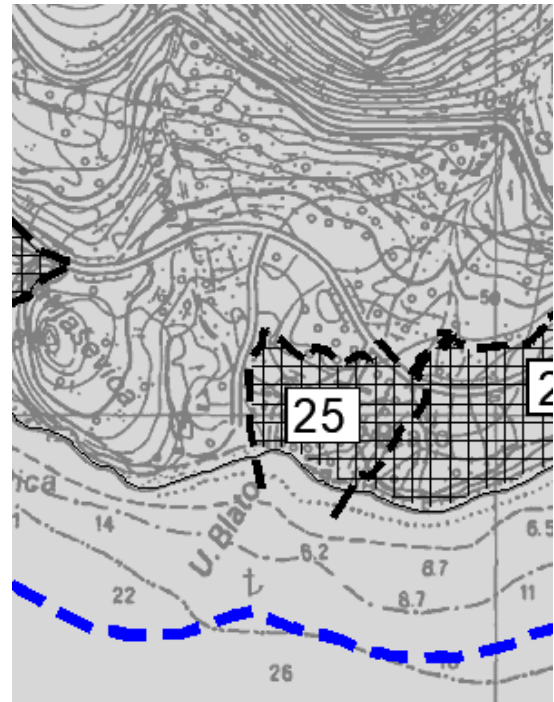
Slika 14. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 3.1. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora: Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština)“



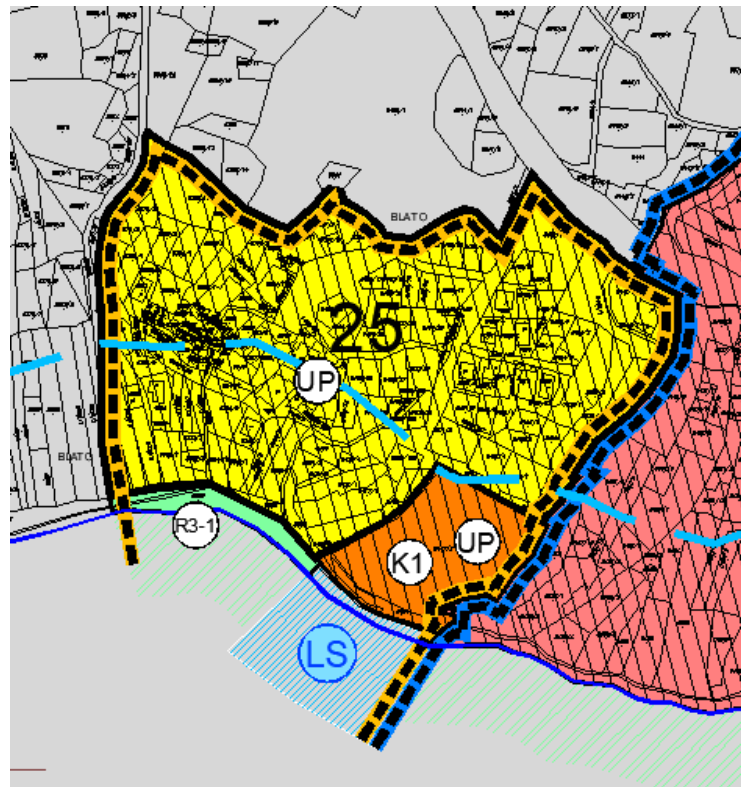
Slika 15. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 3.2. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora: Područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz, tlo, vode i more)“



Slika 16. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 3.2. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora: Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti i obilježja)“



Slika 17. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 3.2. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora: Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite)“



Slika 18. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 4. „Građevinska područja naselja“



### **1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom je većim dijelom izgrađeno građevinsko područje s djelomično izvedenom infrastrukturom.

Mogućnosti i ograničenja razvoja ogledaju se kroz niz prednosti i ograničenja koje pruža prostor obuhvata Urbanističkog plana za gradnju i uređenje (urbanu sanaciju) naselja.

Prednosti uređenja naselja odnose se na komunalno i infrastrukturno uređenje područja naselja mješovite pretežito stambene namjene (nove kolne i pješačke površine, javna parkirališta, fekalna kanalizacijska mreža i dr.), detaljnije strukturiranje prostora naselja, osiguranje javnih sadržaja, zelenih površina, rekreacijskih i dječjih igrališta i sl. Od osobitog je značaja očuvanje obalnog pojasa od nove gradnje zgrada. Omogućava se gradnja nove mreže ulica, obalne šetnice, te rješenje oborinskih i fekalnih otpadnih voda. Od obalne šetnice do mora osigurava se prostor u javnoj upotrebi namijenjen za uređenu plažu i sportsku luku.

Uređenje naselja odnosi se na:

- komunalno i infrastrukturno opremanje područja
- uređenje poslovne zone,
- uređenje sportske luke,
- uređenje obale za rekreaciju i kupanje (plaže),
- uređenje područja za rekreaciju,
- uređenje zelenih površina,
- uređenje bujice.

Ograničenja u organizaciji uređenja naselja, odnosno planiranju i uređenju prostora odnose se na potrebna znatna financijska ulaganja u infrastrukturu prvenstveno za fekalnu kanalizacijsku mrežu cijelog naselja te izvedbu kolnih i pješačkih prometnica i uređenje sportske luke.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA**

#### **2.1.1 Demografski razvoj**

Uređenje plaže utjecat će na unapređenje demografskih struktura u općini Podgora prvenstveno u pogledu više stope aktivnosti stanovništva u ljetnim mjesecima.

#### **2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Prostorna struktura područja, načelno je određena Prostornim planom uređenja općine Podgora.

Prostor je predviđen za mješovitu pretežito stambenu namjenu, poslovnu, sportsko-rekreacijsku (rekreacija i uređena plaža), morsku luku posebne namjene (sportska luka), majim dijelom javno vodno dobro, zelene i prometne površine.

#### **2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura**

Nova prometna mreža naselja izgrađuje se i priključuje na postojeće prometnice odnosno dvije ceste koje su priključene na državnu cestu DC 8. Obzirom na veličinu i izgrađenost područja, planirano je nekoliko javnih parkirališta. Ostala parkirališna mjesta rješavaju se unutar građevnih čestica. Pješačka površina uz obalu određena je za obalnu šetnicu i interventni odnosno ograničeni promet vozila.

Temeljno napajanje električnom energijom šireg područja Živogošće, vrši se iz trafostanice 35/10 kV „Podgora“, preko kombiniranog KB-DV 10 kV radijalnog voda. Osnovno napajanje iz trafostanice „Podgora“ vrši se preko dalekovoda 10 kV tip Alč presjeka 95 mm<sup>2</sup>, a sam odcjep koji napaja trafostanicu 20(10)/0,4 kV Živogošće-Blato je izgrađen kao dalekovod na drvenim stupovima tip Al-Fe presjeka 25 mm<sup>2</sup>. Trafostanica „Živogošće-Blato“ je tipa „gradska“ prethodno izvedena s instaliranom snagom 400 kVA koja preko mješovite niskonaponske mreže napaja potrošače šireg područja naselja. Postojeći transformator od 400 kVA je zbog povećane potrošnje zamijenjen transformatorom od 1000 kVA.

Komunalne infrastrukturne mreže se izgrađuju i priključuju na postojeću infrastrukturu. Prioritetno je rješavanje sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda naselja.

Na prometnu, telekomunikacijsku, električnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu moraju se priključiti sve građevine unutar naselja.

#### **2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja**

Na morskome dijelu obuhvata Urbanističkog plana nalaze se evidentirana podmorska arheološka nalazišta:

- Smrčevac sa ostacima arhitekture,
- pojedinačni nalazi antičkog sidra i amfora.

Na ostalom području naselja nema drugih posebnih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štititi.

## **2.2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA DIJELA NASELJA**

Osnovni ciljevi izrade Urbanističkog plana su:

- komunalno i infrastrukturno opremanje područja naselja mješovite pretežito stambene namjene,
- uređenje poslovne zone,
- uređenje sportske luke,
- uređenje obale za rekreaciju i kupanje (plaže),
- uređenje ostalih površina (područja za rekreaciju, zelenih površina, obalne šetnice i dr.).

### **2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno – povijesnih i ambijentalnih vrijednosti**

Na području naselja prostorno rješenje omogućava sanaciju izgrađenog dijela građevinskog područja, gradnju novih građevina mješovite i poslovne namjene, uređenje rekreacijske namjene i plaže, dužobalne šetnice, zelenih površina i uređenje bujice, a koji podižu kvalitetu kako cijelog područja obuhvata tako i šireg područja.

Stvaranjem novih struktura ne ugrožavaju se posebne prirodne i krajobrazne vrijednosti područja, već se vrši sanacija izgrađenog građevinskog područja, te oblikuje primjerena urbana struktura.

### **2.2.2 Unapređenje uređenja dijela naselja i komunalne infrastrukture**

Realizaciju sadržaja moguće je provoditi u fazama.

Prilikom privođenja namjeni pojedinih područja potrebno je voditi računa o zaštiti okoliša (podzemnih voda i dr).

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **3.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

Program gradnje na području obuhvaćenom Urbanističkim planom proizlazi iz prostornog plana šireg područja, prvenstveno odredbi Prostornog plana uređenja općine Podgora.

Uvjeti uređenja, gradnje i korištenja površina javnih i drugih namjena unutar obuhvata Urbanističkog plana definirani su temeljem:

- ciljeva razvoja i funkcije naselja,
- vrednovanja i uloge naselja u okruženju podbiokovske rivijere,
- vrednovanja identiteta prostora,
- očuvanja i oplemenjivanja obalnog područja,
- revitalizacije i unaprjeđenja kvalitete života u naselju,
- osiguranja sustava kolnih i pješačkih komunikacija unutar naselja
- osiguranja dužobalne šetnice,
- postizanja nove kvalitete prostora (uređenje rekreacijskih, zelenih, prometnih i pješačkih površina i dr.).

Zonu treba dograditi prometnom i komunalnom infrastrukturom. Parkirališna mjesta se uz ona na građevnim česticama osiguravaju i na novim planiranim javnim parkiralištima.

#### **3.2 OSNOVNA NAMJENA PROSTORA**

Urbanistički plan uređenja obuhvaća površinu veličine 8,21 ha.

Urbanističkim planom je određena sljedeća namjena površina za razvoj i uređenje naselja:

- mješovita namjena:
  - pretežito stambena (M1),
- poslovna namjena:
  - pretežito uslužna (K1),
- sportsko-rekreacijska namjena:
  - rekreacija (R2),
  - uređena plaža (R3),
- morska luka posebne namjene:
  - sportska luka (LS),
- zelene površine (Z),
- postojeće korito bujice Kolovrat,
- javne prometne površine – cestovni promet
  - kolne i pješačke površine,
  - parkiralište.

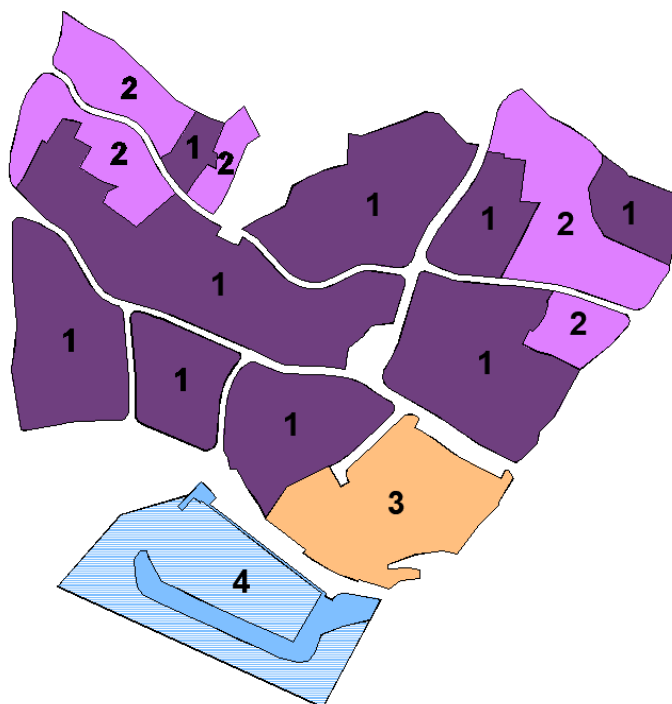
Površine planiranih namjena unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazane su u sljedećoj tablici:

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		ha	%
1.	<b>MJEŠOVITA NAMJENA</b>		
	M1 - pretežito stambena	5,02	61,1
2.	<b>POSLOVNA NAMJENA</b>		
	K1 - pretežito uslužna	0,62	7,6
3.	<b>ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA</b>		
	R2 - rekreacija	0,15	1,8
	R3 - uređena plaža	0,51	6,2
	kopneni dio	0,17	2,1
	morski dio	0,34	4,1
4.	<b>MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE</b>		
	LS – sportska luka	0,93	11,4
	kopneni dio	0,20	2,4
	morski dio	0,73	9,0
5.	<b>ZELENE POVRŠINE</b>	0,10	1,2
6.	<b>POSTOJEĆE KORITO BUJICE KOLOVRAT</b>	0,002	0,02
7.	<b>JAVNE PROMETNE POVRŠINE</b> (cestovni promet)	0,87	10,7
	kolne i pješačke površine	0,76	9,4
	parkiralište	0,11	1,3
<b>U K U P N O</b> (obuhvat Plana)		8,21	100,0

### 3.3 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Omogućava se formiranje građevnih čestica, gradnja zgrada, kolnih i pješačkih površina, pješačkih staza, dužobalne šetnice, uređenje rekreacijske zone, komunalne i druge infrastrukturne mreže, uređenje vidikovca, zelenih površina, bujičnog vodotoka i plaže. Unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguća je rekonstrukcija postojećih, interpolacija i gradnja novih pretežito stambenih, stambeno poslovnih ili poslovnih zgrada (ugostiteljsko-turističkih, trgovačkih ili manji zanatskih sadržaja).

Prostorne cjeline naznačene su na sljedećem prikazu.



Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina pojedinih građevnih čestica za gradnju građevina mješovite i poslovne namjene prikazani su u sljedećoj tablici:

Vrsta građevine	Zahvat	Oznaka zone	Način gradnje građevine S - samostojeća D - dvojna	Najmanja površina građevne čestice	Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis nadz	Najveća katnost građevine	Najveća visina građ. (m)
Stambene, i stambeno-poslovne građevine	rekonstrukcija	u zoni 1	-	-	-	-	Po+(S)/P+1+Pk * ili Po+(S)/P+2+Pk *	7,2 * ili 10,8 *
	nova gradnja i interpolacija	u zoni 1	S	250	0,4	1,6	Po+(S)/P+2+Pk ili Po+(S)/P+3	10,8 ili 12,0
			D	150				
		u zoni 2	S	300	0,4	1,6	Po+(S)/P+2+Pk ili Po+(S)/P+3	10,8 ili 12,0
D	200							
Poslovna građevina	nova gradnja i interpolacija	u zoni 1	S	250	0,4	1,6	Po+(S)/P+2+Pk ili Po+(S)/P+3	10,8 ili 12,0
			D	150				
	nova gradnja	u zoni 2	S	600	0,4	1,6	Po+(S)/P+2+Pk ili Po+(S)/P+3	10,8 ili 12,0
nova gradnja	u zoni 3	-	-	600	0,6	1,5	Po+P+2+Pk	13,2

\* ovisno o udaljenosti građevine od ruba građevne čestice koja je propisana Odredbama za provođenje

U Odredbama za provođenje Urbanističkog plana za postojeće i planirane sadržaje zone određeni su sljedeći prostorni pokazatelji:

- namjena gradivog dijela;
- način gradnje,
- najmanja površina građevne čestice,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig);
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemni (kis nadz);
- najveća katnost i visina građevine.

### **3.4 PROMETNA I ULIČNA MREŽA**

#### **3.4.1. Cestovni promet**

Struktura namjene svih površina, pa tako i prometnih površina, iskazana je u poglavlju 3.2.

Prikazane javne prometne površine zauzimaju oko 0,87 ha ili oko 10,7 % ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, a oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni pristup građevnim česticama za gradnju zgrada, pješačke površine te dužobalnu šetnicu.

Osnovnu prometnu mrežu čine glavna ulica, pristupne ulice i pješačke površine.

Sve prometnice, njihove dionice mogu se realizirati u fazama i/ili etapama.

#### **Državna cesta**

Državna cesta DC 8 nalazi se sjeverno od obuhvata Urbanističkog plana i na njoj su izvedena 2 priključka kojima se osigurava kolni i pješački pristup području obuhvata Urbanističkog plana.

Zaštitni pojas državne ceste iznosi 25 m sa svake strane ceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Unutar zaštitnog pojasa državne ceste moguća je gradnja zgrada, građevina i instalacija uz prethodne uvjete i suglasnost od Hrvatske ceste d.o.o. U zaštitnom pojasu državne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti od Hrvatske ceste d.o.o., ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu državnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja državne ceste.

#### **Glavna ulice**

Glavna ulica povezuje područje obuhvata Urbanističkog plana s državnom cestom DC 8.

Glavna ulica se izvodi s karakterističnim poprečnim profilom tipa 1, odnosno ukupne širine 5,5 m unutar koje je potrebno izvesti kolničke trake najviše širine 2,5 m i obvezni jednostrani pješački pločnik najmanje širine 0,5 m.

Glavna ulica na dionici sjeverno od poslovne namjene ima širi poprečni presjek radi izvođenja javnog parkirališta. Na toj dionici glavna ulica je šira za 5,5 m ,odnosno njena ukupna širina iznosi 11,0 m.

## Pristupne ulice

Pristupne ulice potrebno je izvesti s karakterističnim poprečnim profilom tipa "2A", "2B" ili "2C", odnosno prema kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000 u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.

Zbog nedovoljne širine kolnika za dvosmjerni promet na pojedinim pristupnim ulicama potrebna je organizacija jednosmjernog prometa.

## Parkirališta

Promet u mirovanju, unutar zahvata odnosno pojedine građevne čestice, potrebno je riješiti izgradnjom parkirališnih površina (parkirališta) ili garaže u podrumskom dijelu zgrade. Parkirališta je moguće urediti na terenu i/ili na ravnim krovovima zgrada.

Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade, ukoliko se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti, potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za ukupnu građevinsku površinu zgrade. Ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, nije dopušteno povećanje građevinske bruto površine zgrade.

Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) ovisi o namjeni, te je u okviru građevne čestice, ovisno o planiranoj namjeni, potrebno osigurati:

STANOVANJE stambene građevine (prema broju stambenih jedinica)	1 PM na svakih 80 m <sup>2</sup> i/ili 1 PM po 1 stambenoj jedinici
TRGOVINA robna kuća, supermarket ostale trgovine skladišta	1 PM / 25 m <sup>2</sup> prodajne površine 1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine (najmanje 2 PM) 1 PM / 100 m <sup>2</sup> prodajne površine
POSLOVNA NAMJENA banke, agencije, poslovnice (javni dio) uređi	1 PM / 25 m <sup>2</sup> (najmanje 2 PM) 1 PM / 50 m <sup>2</sup>
PROIZVODNA NAMJENA zanatski objekti	1 PM / 50 m <sup>2</sup>
UGOSTITELJSTVO I TURIZAM restoran, kavana caffe bar, slastičarnica i sl. smještajni objekti	1 PM / 50 m <sup>2</sup> (na otvorenom prostoru) 1 PM / 20 m <sup>2</sup> (na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM) prema posebnim propisima

Urbanističkim planom planirana su javna parkirališta na 4 područja kojima se omogućava ukupno oko 42 parkirališna mjesta.

Ukoliko se na javnom parkiralištu ne umanjuje planirani broj parkirališnih mjesta, koji je naznačen u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000, s javnog parkirališta moguće je osigurati kolni pristup okolnim građevnim česticama.



Za izvedbu parkirališnog mjesta na javnim parkiralištima kod okomitog parkiranja potrebna je površina 5,0 x 2,5 m, a kod uzdužnog parkiranja površina 6,5 x 2,0 m.

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**

Pješačke površine odnose se na pločnike koji je potrebno izvesti unutar profila glavne i pristupnih ulica, kolno-pješačke površine i obalnu šetnicu.

Pješačke površine izvode se kao pločnici unutar profila glavne ulice i profila pristupnih ulica tipa "2A" i "2B", kao zajedničke kolno-pješačke površine u profilu „2C“ i kao šetnica (profil „3“).

Pješačka površina s poprečnim profilom tipa „3“ služi prvenstveno kao šetnica za pješački promet. Iznimno se dozvoljava promet interventnih vozila te omogućava kolni pristup građevnim česticama smještenim neposredno uz šetnicu. Minimalna širina prikazane obalne šetnice je 3,0 m.

Osim prikazanih pješačkih površina omogućava se gradnja i drugih javnih (ili u javnoj upotrebi) pješačkih površina, kao i pješačkih površina unutar građevnih čestica za gradnju zgrada. Gradnja tih površina ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.

Pješačke pločnike, staze i obalnu šetnicu je potrebno osvijetliti javnom rasvjetom, opremiti klupama, koševima za otpatke i dr.

Uređenje trgova nije planirano unutar obuhvata Urbanističkog plana.

### **3.4.2. Pomorski promet**

#### **Sportska luka**

Sportska luka obuhvaća kopneni i morski dio.

Kopneni dio sportske luke obuhvaća površinu namijenjenu smještaju potrebne infrastrukture luke ( operativna obala, lukobran i dr.). Na operativnoj obali i lukobranu mogu se uređivati prometne (kolne, pješačke, parkirališne, manipulativne) površine. Dio kopnenih površina obvezno je ozeleniti. Nije moguća gradnja pratećih građevina na kopnenom dijelu sportske luke. Na istočnom šljunčanom dijelu područja moguć je smještaj strukture za igru djece (tobogan, ljuljačke i sl.) tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>. Kopneni dio luke mora biti javno dostupan svima te biti sastavni dio neprekinute javne dužobalne šetnice.

Morski dio sportske luke obuhvaća površinu namijenjenu pomorskom prometu i smještaju potrebne infrastrukture. Unutar morskog dijela sportske luke najviše je moguće smjestiti 70 plovila te je potrebno osigurati privezna mjesta za najviše 70 plovila. Unutar morskog dijela luke potrebno je postaviti gatove za privez plovila. Morski dio luke, kao i dio operativne obale i lukobrana potrebno je opremiti opremom za privez plovila, infrastrukturom i dr.

### 3.5 KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

#### 3.5.1 Energetski sustav

##### Urbanistička podloga i elektroenergetska osnova

Obzirom da instalirana snaga postojeće TS „Živogošće - Blato“ nije bila dovoljna za postojeće potrošače ona je rekonstruirana odnosno postojeći transformator od 400 kVA zamijenjen je s transformatorom od 1000 kVA.

Trenutno stanje potrošnje na području obuhvata Urbanističkog plana je 700 kW. Obzirom da se planira gradnja novih stambeno-poslovnih i poslovnih sadržaja te rekonstrukcija postojećih sadržaja doći će i do rasta potrošnje električne energije te se planira gradnja nove trafostanice na području uz državnu cestu DC-8, čime će se poboljšati naponske prilike.



#### Električna mreža 10(20) kV

Uz gradnju nove TS planira se ukidanje postojećeg 10 kV zračnog voda te polaganje novih 20(10) kV kabela između trafostanica.

## Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih građevina vršit će se iz postojeće i planirane trafostanice unutar obuhvata Urbanističkog plana, kabelima 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>. Kabeli će se položiti od niskonaponske ploče u trafostanicama do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) smještenih u pojedinim objektima. Iz KRO-a će se položiti kabeli prema KPMO-ima smještenim na rub građevne čestice u ogradnom zidu.

## Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta ulica i parkirališta unutar obuhvata Urbanističkog plana napajat će se dijelom iz postojeće TS 20(10)/0,4 kV Živogošće - Blato a dijelom iz planirane TS 20(10)/0,4 preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. KRO javne rasvjete napajat će se iz trafostanica kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup> a za rasplet iz ormara do kandelabera koristit će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup>.

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete postojećih i planiranih prometnica.

## Plinske instalacije

Kad se steknu tehnički uvjeti moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe za korištenje u zgradama.

## Obnovljivi izvori energije

Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

### 3.5.2 Telekomunikacijska mreža

Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta.

Za spajanje zgrada na postojeću telekomunikacijsku mrežu potrebno je osigurati koridore za trasu DTK, a planirane priključke izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu. Koridore telekomunikacijske infrastrukture potrebno je planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica, te pri planiranju potrebno je odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele. Pri paralelnom vođenju ili križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama obvezno je poštivati minimalne udaljenosti od pojedinih instalacija.

Do svake zgrade treba postaviti instalacijske cijevi te koristiti tipske montažne kabelske zdence.

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućava se postavljanjem baznih stanica i

njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na planiranim zgradama (uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće).

### 3.5.3 Vodoopskrba

Unutar područja potrebno je dograditi vodoopskrbnu mrežu za nove građevine, a priključenje pojedinih potrošača na vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

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.

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.

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

U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti.

### 3.5.4 Odvodnja otpadnih voda

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

Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih prometnica i 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 pojedinih zahvata.

Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odredit će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.

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.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja objekata kanalizacije, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

## **Odvodnja fekalnih voda**

Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi fekalni kanalizacijski sustav (gravitacijske i tlačne cjevovode, crpnu stanicu) koji je dio javnog fekalnog sustava istočnog dijela naselja Živogošće. Fekalni kolektor moguće je voditi unutar svih pješačkih površina i dužobalne šetnice.

Fekalne otpadne vode cijelog naselja se preko sustava kolektora i crpnih stanica dovode do uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda koji je planiran zapadno od obuhvata Urbanističkog plana, te nakon pročišćavanja ispuštaju u more preko podmorskog ispusta.

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.

Do izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava omogućava se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama unutar građevnih čestica s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje. Vlastiti uređaj za pročišćavanje treba biti smješten na građevnoj čestici zgrade kojoj taj uređaj služi te mora imati odgovarajući stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim Pravilnikom. Nakon pročišćavanja u uređaju, pročišćene fekalne otpadne vode potrebno je ispustiti u prirodni prijemnik (u okolni teren na građevnoj čestici), ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ispuštene, pročišćene otpadne vode ne smiju ni u kojem slučaju ugroziti okolne čestice zemljišta niti postojeće i planirane zgrade

Nakon izgradnje javnog fekalnog kanalizacijskog sustava, sve zgrade se moraju priključiti na kanalizacijski sustav.

## **Odvodnja oborinskih voda**

Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

Oborinske vode s javnih prometnica potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina.

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

Količine oborinskih voda unutar građevne čestice potrebno je smanjiti pa se preporuča što veću površinu neizgrađenog dijela građevne čestice urediti kao zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

### **3.6 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

#### **3.6.1 Uvjeti i način gradnje**

##### **a) GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE**

Stambene građevine moguće je graditi unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1). Stambene građevine su namijenjene isključivo stanovanju.

Unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) osim stambenih građevina dozvoljava se i gradnja stambeno poslovnih građevina u kojima se u poslovnom dijelu građevine dozvoljava smještaj ugostiteljsko turističkih sadržaja (apartmana, kafića, restorana i sl.), trgovačkih i manjih zanatsko-obrtnih sadržaja osobito onih kojima se nadopunjuje turistička ponuda (kreativne radionice, atelje i sl.).

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

Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguć je smještaj građevina prema uvjetima i oblicima korištenja prikazanim u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Oblici korištenja se razlikuju za konsolidirani dio naselja i za nekonsolidirane dijelove naselja.

Područje konsolidiranog, pretežito izgrađenog dijela naselja planirano je za održavanje postojećih i gradnju novih građevina, odnosno za:

- održavanje postojećih dovršenih građevina i rekonstrukciju postojećih građevina (zamjenu, dogradnju, nadogradnju i sl.),
- interpolaciju odnosno gradnju novih građevina na neizgrađenim česticama.

Područja nekonsolidiranog, pretežito neizgrađenog dijela naselja planirana su za gradnju novih građevina.

Na temelju stupnja konsolidiranosti (izgrađenosti, uređenosti i opremljenosti) odnosno dovršenosti, prostor naselja se dijeli na sljedeća područja (bez obzira na namjenu prostora):

- konsolidirano područje (pretežito izgrađeni dio naselja),
- nekonsolidirano područje (neizgrađeni dio naselja).

Unutar konsolidiranog područja moguća je gradnja samostojećih zgrada, a unutar nekonsolidiranog područja gradnja samostojećih ili dvojnih zgrada.

#### **Konsolidirano područje (dovršeni dio naselja)**

(Konsolidirana područja mješovite pretežito stambene izgradnje (M1) predstavljaju izgrađene i dovršene zone (prostorne cjeline). Intervencije na postojećim građevinama su usmjerene ka održavanju, dovršavanju i poboljšanju karaktera naselja.

Moguće je održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina, te interpolacija i gradnja novih samostojećih građevina na neizgrađenim česticama.

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

Pod novom gradnjom se podrazumijeva gradnja nove građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na neizgrađenoj građevnoj čestici smještenoj između izgrađene bočne čestice i izgrađene kolne ulice minimalne širine 3,0 m.

Svaka neizgrađena građevna čestica na kojoj se interpolira ili gradi nova građevina mora imati neposredan kolni pristup na kolnoprometnu površinu najmanje 2,5 m širine. Ukoliko se zbog lokalnih uvjeta ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici, tada se te čestice smatraju ne građevnim i uređuju kao zelene površine.

Interpolirana građevina se mora uklopiti u ambijent svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima. Minimalna neto tlocrtna površina nove građevine ne može biti manja od 50 m<sup>2</sup>.

U slučaju interpolacije nove građevine kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji, i nova građevina se mora postaviti na regulacijskoj liniji formirajući ulični niz. Kod interpolacija građevina kada postojeći put presijeca česticu na dva dijela ili kada su sa obje strane tog puta čestice zemlje istog vlasnika, dozvoljava se da se na odvojenom dijelu čestice zemlje, odnosno drugoj čestici zemlje osiguravaju parkirališna mjesta za potrebe građevine.

- *Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina u zoni 1*

Postojeće stambene i stambeno poslovne građevine se mogu rekonstruirati u cilju sanacije izgrađenog područja naselja.

Prostorno - planski pokazatelji za postojeće građevine ili njihove dijelove koji se rekonstruiraju, dograđuju, nadograđuju ili zamjenjuju i to u pogledu veličine građevne čestice, visine građevina, izgrađenosti građevne čestice te građevinske linije i prostora unutar kojeg se može razviti tlocrt zgrade određuju se prema zatečenom stanju zgrade odnosno građevne čestice, dok se preostali planski pokazatelji utvrđuju kako slijedi:

- postojeće stambene i stambeno poslovne građevine se mogu nadograditi iznad postojećeg horizontalnog gabarita do najveće visine  $Po+(S)/P+2+Pk$  (podrum, suteren ili prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno najviše 10,80 m, ukoliko je zadovoljena udaljenost od:
  - minimalno 1,0 m od susjednih građevnih čestica, tada na nadograđenom dijelu ne smije biti otvora prema susjednoj građevnoj čestici (otvorom se ne smatra fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najveće površine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm) i
  - minimalno 3,0 m, javne prometnice,
- postojeće stambene i stambeno poslovne građevine koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od ruba građevne čestice od navedenih u prethodnoj alineji, mogu se nadograditi iznad postojećeg horizontalnog gabarita isključivo u svrhu dovršetka građevine odnosno izgradnje kosog krova ili potkrovlja. Ukupna visina tako nadograđene građevine mora biti manja od 7,80 m (ili jednaka 7,80 m) inače nadogradnja nije moguća,
- ne smije se izvoditi nadogradnja postojeće zgrade u manjem gabaritu od izvornog

tlocrta,

- ne smiju se izvoditi višekrake betonske stube odmaknute od pročelja kuće,
- prilikom rekonstrukcije kosog krova koristiti crijep,
- pročelja građevina moraju se uređivati isključivo u tradicionalnim materijalima i svjetlim tonovima,
- postojeće građevine visine veće od propisane zadržavaju postojeću visinu bez mogućnosti dogradnje.

Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade, ukoliko se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti, potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za ukupnu građevinsku površinu zgrade. Ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, nije dopušteno povećanje građevinske bruto površine zgrade.

Postojeće građevine veće visine od propisane zadržavaju postojeću visinu, a u slučaju zamjene postojeće građevine zadržavaju se gabariti i visine postojeće građevine.

- *Nova gradnja (interpolacija) građevina u zoni 1*

Novu gradnju i interpolaciju novih građevina potrebno je izvesti prema sljedećim prostornoplanskim pokazateljima:

- mogu se graditi samostojeće ili dvojne građevine,
- minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>,
- minimalna površina građevne čestice za gradnju dvojne građevine iznosi 150 m<sup>2</sup>,
- maksimalna nadzemna visina iznosi 10,80 m, tj. maksimalna katnost građevine iznosi Po+(S)/P+2+Pk (podrum, suteren ili prizemlje, dva kata i potkrovlje),
- ukoliko se izvodi ravni krov maksimalna visina iznosi 12,0 m, tj. Po+(S)/P+3 (podrum, suteren ili prizemlje, tri kata),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi, 0,4,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis nadz) iznosi 1,6,
- udaljenost građevina od kolno pješačkih pristupnih prometnica mora iznositi minimalno 3,0 m,
- udaljenost građevina od obalne šetnice mora iznositi minimalno 10,0 m, odnosno prema kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u mj. 1:1000,
- na udaljenosti najmanje 5,0 m od obalne šetnice moguća je izgradnja pomoćnih građevina,
- udaljenost od susjedne građevne čestice može iznositi minimalno 1,0 m bez mogućnosti otvora na tom dijelu (otvorom se ne smatra fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najveće površine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm),
- maksimalna tlocrtna površina građevine može iznositi 250 m<sup>2</sup>,
- promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 51. ovih Odredbi,
- podrum građevine se gradi sukladno Odredbama za provođenje,
- pomoćne građevine se grade sukladno Odredbama za provođenje,
- uređenje građevne čestice potrebno je izvesti sukladno Odredbama za provođenje.



## Nekonsolidirano područje (neizgrađeni dio naselja)

Nekonsolidirana područja mješovite pretežito stambene izgradnje (M1) predstavljaju neizgrađene površine za novu izgradnju stambenih i stambeno poslovnih zgrada koje po načinu gradnje mogu biti samostojeće i dvojne građevine. Građevne čestice za gradnju ovih građevina su u pravilu veće i pretežito su smještene na rubnim dijelovima naselja.

Svaka neizgrađena građevna čestica na kojoj se gradi nova građevina mora imati neposredan kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. Ukoliko se zbog lokalnih uvjeta ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici, tada se te čestice smatraju ne građevnim i uređuju kao zelene površine.

Maksimalna tlocrtna površina građevine u nekonsolidiranim područjima može iznositi 300 m<sup>2</sup>.

### - Nova gradnja u zoni 2

U ovim prostornim cjelinama moguća je gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina koje se grade kao samostojeće ili dvojne građevine.

Novu gradnju moguće je izvesti prema sljedećim prostornoplanskim pokazateljima:

- minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 300 m<sup>2</sup>,
- minimalna površina građevne čestice za gradnju dvojne građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>,
- maksimalna nadzemna visina iznosi 10,80 m, tj. maksimalna katnost građevine iznosi Po+(S)/P+2+Pk (podrum, suteran ili prizemlje, dva kata i potkrovlje),
- ukoliko se izvodi ravni krov maksimalna visina iznosi 12,0 m, tj. Po+(S)/P+3 (podrum, suteran ili prizemlje, tri kata),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis nadz) iznosi 1,6,
- udaljenost od kolnih i kolno pješačkih pristupnih prometnica mora iznositi minimalno 3,0 m ili 4,0 m, odnosno prema prema kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u mj. 1:1000,
- udaljenost od susjedne građevne čestice može iznositi minimalno 1,0 m bez mogućnosti otvora na tom dijelu (otvorom se ne smatra fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najveće površine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm),
- promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici sukladno Odredbama za provođenje,
- podrum građevine se gradi sukladno Odredbama za provođenje,
- pomoćne građevine se grade sukladno Odredbama za provođenje,
- uređenje građevne čestice potrebno je izvesti sukladno Odredbama za provođenje.

U zaštitnom pojasu državne ceste DC 8, koji je prikazan u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000, zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja državnom cestom, ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu državnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja državne ceste. Moguće je odstupanje od prikazanog zaštitnog pojasa, odnosno njegovo usklađenje s onim koji je utvrđen projektom ceste što se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

## Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna i pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne (poslovne) prostorije, bazeni, manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene i sl.) koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu.

Pomoćne građevine mogu se graditi kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici (samostojeće građevine) ili u gabaritu osnovne građevine. Pomoćne građevine grade se u okviru najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice odnosno površina pomoćne građevine obračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice. Bazeni do 100 m<sup>2</sup> neće se obračunavati u izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 60 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

Pomoćne građevine mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice za novoplanirane građevine i mogu se postavljati između stambene ili stambeno poslovne građevine i javno prometne površine. Pomoćne građevine mogu se u cijelosti ili djelomično ukopati. Površina pomoćne građevine obračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice. Ukoliko su pomoćne građevine prislonjene uz osnovnu građevinu, mogu imati i ravno krovšte s funkcijom prohodne terase, ali u tom slučaju pomoćna građevina ne smije biti položena bliže od 3,0 metra od susjedne međe, osim ako ovlaštenik susjednog zemljišta za takvo približavanje međi da suglasnost i tada je najmanja udaljenost od susjedne međe 1,0 m.

Kod kosih terena, kad je visinska razlika između kote prometnice i pretežne površine konačno uređenog terena građevne čestice veća od 3,0 m, garaža se može izvesti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije prema prometnici, ali ne manjoj od 2,0 m od ruba kolnika prometnice prema građevnoj čestici. Širina garaže u tom slučaju može biti najviše 6,0 m. Kod izvedbe garaže s "donje" strane prometne površine na kosom terenu, prostor ispod garaže (umjesto nasipa) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremište i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćne građevine (pomoćnog prostora) do 5,0 m. U slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici, koji je rezultat rješenja javno prometne površine, omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostorija iza potpornog zida, što se računa kao podrumski etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumske etaže može iznositi 3,5 m do kote vrha potpornog zida, mjereno od srednje kote javno prometne površine uz česticu.

Na površini građevnih čestica postojećih zgrada dopušta se gradnja bazena te pripadajuće strojarne bazena. Bazen sa strojaricom mora biti udaljen najmanje 2,0 m od ruba građevne čestice.

## Uvjeti gradnje podruma

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

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice. Kota neposrednog pristupa podrumu (garaži), maksimalne širine 3,5 m za stambeno poslovne građevine i 5,0 m za poslovne građevine, ne računa se kao najniža kota konačno zaravnog terena neposredno uz građevinu.

Više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi). Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

### **Uređenje građevne čestice i oblikovanje građevina**

Na građevnim česticama mogu se graditi nadstrešnice. Nadstrešnica je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, drugu pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice). Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., a za smještaj i veličinu unutar građevinskih područja primjenjuju se pravila za pomoćne građevine, a iznimno, ukoliko namjena građevine zahtijeva, visina može biti do 5,0 m.

Krov građevine može se izvesti kao kosi ili ravni. Ako se građevine izvode s kosim krovom tada mora imati nagib 20° - 30°, a svojom dužom stranom (sljeme krova) mora biti paralelan s izohipsama terena. Streha krova može biti najviše 20 – 25 cm istaknuta od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm. Pri izgradnji tavana ili etaže potkrovlja u krovnim plohamo moguća je izvedba luminara. Kod rekonstrukcije postojeće građevine može se zadržati postojeći nagib krova.

Pročelja građevina prema ulici mogu se izvesti od kamena ili žbuke. Ukoliko se pročelje izvodi od kamena, fuge se ne smiju isticati već ih je potrebno svjetlije tonirati u svjetlo sivim ili svjetlo smeđim tonovima. Na pročeljima građevina moraju prevladavati svjetli tonovi (najmanje 80% površine pročelja). Prilikom oblikovanja svih građevina na kosom terenu preporuča se postavljanje dužeg pročelja paralelno sa slojnicama terena.

Ograda građevne čestice može biti visoka do najviše 1,5 m. Moguće ih je izvesti kao zidove, od metalnih elemenata, kao zelene ograde ili u kombinaciji navedenog. Zidane ograde moguće je izvesti od kamena, u kombinaciji kamena i zelenila ili u kombinaciji kamena, betona i zelenila.

Nije dozvoljeno postavljanje ograda od bodljikave žice ili elemenata sa šiljatim dijelovima. Ukoliko je ograda viša od 1,0 m tada se ne može izvesti isključivo kao kameni ili betonski (žbukani) zid, već ih je potrebno do pune visine izvesti u kombinaciji s metalnom ili zelenom ogradom (živicom). Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada je ogradu potrebno izvesti u kombinaciji metala i zelenila (živice).

Potporni zidovi koji se izvode radi uređenja građevne čestice u potpunosti se moraju izvesti na površini građevne čestice i najveće visine 2,0 m. Ukoliko potporni zid zahtjeva veću visinu potrebno ih je izvesti kaskadno (terase) maksimalne visine kaskade 1,5 m smaknute minimalno 1.0 m te ozelenjene visokim i niskim zelenilom. Potporni zid prometnice, kao i potporni zidovi infrastrukturnih građevina (npr. uređaja za pročišćavanje i dr.) može biti viši od 2,5 m.

Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova u nekonsolidiranom području mješovite namjene odnosno zonama 2a i 2b.

Na građevnoj čestici je obvezno osigurati najmanje 20% površine zelenila kao vodopropusni teren. Parkirališne površine i druge slične površine ne smatraju se vodopropusnim terenom.

Na svim građevinama se dozvoljava postavljanje sunčanih kolektora. Sunčani kolektori se mogu postavljati i kao nadstrešnice iznad parkirališta i sl. Na pročeljima i krovovima zgrada mogu se postavljati satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. na način da budu što manje uočljivi.

Na građevnoj čestici je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

## **b) GRAĐEVINE GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi i/ili rekonstruirati postojeće na površinama mješovite i isključive poslovne namjene (K1).

### **Gospodarske djelatnosti u mješovitoj namjeni (M1)**

Na površinama mješovite namjene moguća je gradnja građevina poslovnih pretežito uslužnih djelatnosti (ugostiteljsko turističkih – obiteljskih hotela, manjih trgovačkih, obrtnih, poslovnih i drugih kompatibilnih sadržaja).

Novu gradnju poslovnih građevina iz stavka 1 moguće je izvesti na neizgrađenim građevnim česticama zone 1 prema istim prostornoplanskim pokazateljima kao za stambene i stambeno-poslovne zgrade koji su propisani Odredbama za provođenje.

Novu gradnju poslovnih građevina iz stavka 1 potrebno je izvesti u zoni 2 prema sljedećim prostornoplanskim pokazateljima:

- mogu se graditi isključivo samostojeće građevine,
- minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- maksimalna nadzemna visina iznosi 10,80 m, tj. maksimalna katnost građevine iznosi Po+(S)/P+2+Pk (podrum, suteran ili prizemlje, dva kata i potkrovlje),
- ukoliko se izvodi ravni krov maksimalna visina iznosi 12,0 m, tj. Po+(S)/P+3 (podrum, suteran ili prizemlje, tri kata),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis nadz) iznosi 1,6,
- udaljenost od kolnih i kolno pješačkih pristupnih prometnica mora iznositi minimalno 3,0 m ili 4,0 m, odnosno prema prema kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u mj. 1:1000,
- udaljenost od susjedne građevne čestice mora iznositi minimalno 3,0 m ,
- promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici sukladno Odredbama za provođenje,
- podrum građevine se gradi sukladno Odredbama za provođenje,
- pomoćne građevine se grade sukladno Odredbama za provođenje,
- uređenje građevne čestice potrebno je izvesti sukladno Odredbama za provođenje.

Svaka neizgrađena građevna čestica na kojoj se gradi nova građevina mora imati neposredan kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. Ukoliko se zbog lokalnih uvjeta ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici, tada se te čestice smatraju ne građevnim i uređuju kao zelene površine.

Omogućava se rekonstrukcija postojećih zgrada u zoni 1 odnosno njihova prenamjena za smještaj gospodarskih djelatnosti. Postojeće zgrade, koje su izgrađene na način da odstupaju od uvjeta propisanih za gradnju poslovnih građevina u stavku 3 ovog članka, moguće je rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima. Promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici i osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za ukupnu građevinsku površinu zgrade sukladno Odredbama za provođenje. Ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, nije dopuštena rekonstrukcija zgrade odnosno njena prenamjena za smještaj gospodarskih djelatnosti.

### **Gospodarske djelatnosti u isključivoj poslovnoj namjeni (K1) – izgrađeni dio naselja (zona 3)**

Cijela zona se uređuje kao jedinstvena cjelina.

Na građevnim česticama ovog dijela naselja moguća je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih poslovnih građevina za pretežito uslužne djelatnosti kao što su:

- trgovine,
- uslužni obrti,
- sadržaji vezani za sport, rekreaciju, kulturu i sl. (dvorana za fitness, sauna, stolni tenis, bilijar, boćalište, i sl. ),
- administrativno-upravni sadržaji (uredi za osiguravajuće tvrtke, knjigovodstvene servise, odvjetničke, agencijske, bankovne i poštanske usluge i dr.,
- ugostiteljski sadržaji (restoran, zalogajnica, caffe bar, noćni klub – disco, bazeni i drugi slični sadržaji).

Građevine se grade, odnosno rekonstruiraju, prema sljedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice iznosi 0,6,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis nadz) građevne čestice iznosi 1,5,
- najveća visina građevina iznosi 13,20 m, tj. maksimalna katnost građevine iznosi Po+P+2+Pk,
- građevna čestica za gradnju 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,
- najmanja udaljenost građevine od susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m,
- slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao kolne, pješačke, parkirališne, te kao zelene površine,
- promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici a broj parkirališnih mjesta ovisi o djelatnosti koja će se obavljati i određen je u Odredbama za provođenje,
- najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom,
- pojas u širini najmanje 3 m od istočne granice obuhvata Urbanističkog plana potrebno je ozeleniti niskim raslinjem,
- unutar zelene površine iz prethodne alineje nije moguće postavljanje nikakvih građevina,

- podrum se gradi sukladno Odredbama za provođenje,
- ostali uvjeti uređenja građevne čestice određeni su Odredbama za provođenje.

Postojeće građevine se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima. U slučaju zamjene postojeće građevine mogu se zadržati gabariti i visine postojeće građevine. Postojeća građevina na središnjem južnom dijelu zone (uz pješačku i kolnu površinu koja graniči sa sportskom lukom) se može rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima, odnosno ne može se povećavati postojeća visina građevine.

### c) GRAĐEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Na području obuhvata Urbanističkog plana nisu predviđene posebne zone za javne i društvene djelatnosti osim onih za rekreaciju.

#### **Sportsko rekreacijska namjena**

##### - *Rekreacija (R2)*

Na površini rekreacijske namjene moguće je uređenje igrališta (bočališta, malonogometnog igrališta, košarkaškog igrališta, teniskih terena i sl.).

Uz osnovnu rekreacijsku namjenu moguća je gradnja pratećih ugostiteljskih sadržaja odnosno ugostiteljskog objekta maksimalne tlocrtnne površine 60 m<sup>2</sup> i visine prizemlja 4,0 m. Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice je 3,0 m.

Najmanje 20% površine zone potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

Na ostalom dijelu zone omogućava se uređenje staza, šetnica, odmorišta te postavljanje elemenata parkovne i urbane opreme.

Obzirom da nije moguć kolni pristup zoni zbog konfiguracije terena promet u mirovanju rješava se na susjednim javnim parkiralištima.

##### - *Uređena plaža (R3)*

Površine kopnenog i morskog dijela uređene plaže prikazane su u u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskim prikazima.

Površine kopnenog dijela uređene plaže uređuju se kao prirodna plaža (šljunak). Na kopnenom dijelu uređene plaže, istočno od sportske luke, moguć je smještaj strukture za igru djece (tobogan, ljuljačke i sl.) tlocrtnne površine do 100m<sup>2</sup>.

Uređenu plažu moguće je infrastrukturno i sadržajno opremiti, postaviti montažne (platnene) kabine za presvlačenje, tuševe, te drugu opremu plaže kao što su suncobrani, ležajke i sl. plažni sadržaji. Moguć je smještaj strukture za igru djece (tobogan, ljuljačke i sl.). Dio uređene plaže se može koristiti za postavljanje plovila za iznajmljivanje. Nije dozvoljeno formiranje betonskih ili drvenih platoa.

Obvezno je zadržati postojeće poteze visokog zelenila uz nadopunu sadnjom autohtonih vrsta.

Omogućava se dohrana plaže šljunkom.

Ne dozvoljava se ograđivanje kopnenog dijela plaže. Morski dio uređene plaže potrebno je ograditi plutačama radi zaštite kupaca.

Uređena plaža treba biti pristupačna svima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti (sukladno posebnom propisu).

### **3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina**

#### **Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

Sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* ("Narodne novine", broj 80/13.) unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja.

Sukladno *Uredbi o ekološkoj mreži* ("Narodne novine", broj 124/13 i 105/15.) područje unutar obuhvata Urbanističkog plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

Na otprilike 350 m udaljenosti od obuhvata Urbanističkog plana nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR3000349 - Špilja Matijaševica te na oko 600 m udaljenosti područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR3000130 - Uvala V. Duba.

Za zahvate u prostoru koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (Narodne novine, broj 164/2014), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i ne dozvoliti da planirani zahvati u prostoru negativno utječu na krajobrazne vrijednosti područja,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- nasipavanje i betoniranje obale te mijenjanje obalne linije svesti na minimum,

- na područjima gdje se nalazi prirodna obala sačuvati izgled obale u postojećem stanju,
- štititi speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- posebno voditi brigu o zaštiti podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) te na području njihovog staništa ograničiti sidrenje i nasipavanje,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

### Mjere zaštite kulturne baštine

Na morskom dijelu obuhvata Urbanističkog plana nalaze se evidentirana podmorska arheološka nalazišta:

- Smrčevac sa ostacima arhitekture,
- pojedinačni nalazi antičkog sidra i amfora.

Prije izrade glavnog projekta uređenja luke moguće je (sukladno uvjetima nadležnog tijela) izraditi elaborat temeljen na podvodnom rekognosciranju koji će odrediti mogućnost i karakteristike gradnje.

Na kopnenom dijelu obuhvata Urbanističkog plana nema evidentiranih ni registriranih kulturnih dobara.

Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova području obuhvata Urbanističkog plana, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s člankom 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03 *Ispravak*, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 44/17.), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Splitu).

## 3.7 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTECAJA NA OKOLIŠ

### Postupanje s otpadom

Na području obuhvata Urbanističkog plana s otpadom će se postupati u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom općine Podgora.

Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

Na građevnim 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.

### Opće mjere zaštite

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s posebnim propisima.



Ne mogu se graditi ili rekonstruirati građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, pridonosili destabilizaciji prirodnog terena, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka.

### **Mjere zaštite od požara**

Za područje obuhvata Urbanističkog plana Ministarstvo unutarnjih poslova (PU Splitsko-dalmatinska izdalo je Posebne uvjete gradnje iz područja zaštite od požara pod brojem 511-12-21-1971/2-2018-H.D. od 08. veljače 2018. godine, a koji su navedeni u sljedećim stavcima ovog članka.

Pri projektiranju posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između zgrada 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, zgrade, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara* ("Narodne novine", broj 08/06),
- *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe* ("Narodne novine", broj 35/94, 142/03),
- *Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara* ("Narodne novine", broj 29/13).

Garaže projektirati prema austrijskoj smjernici OIB 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.

Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjericama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.

Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita.

Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – smjernica 2, izdanje 2011., Protupožarna zaštita, odnosno američkim smjericama NFPA 101, izdanje 2015.

Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjericama, austrijskim standardom OIB – smjernica 2. Izdanje 2011., protupožarna zaštita, ili američkim smjericama NFPA 101 (izdanje 2015.).

Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFFA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.

Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjericama NFPA 101 (2015.).

U svrhu zaštite građevine od izlaganja vanjskom požaru primijeniti preporuke NFPA 80A, izdanje 2012.

U svrhu smanjenja opasnosti od zapaljenja građevine djelovanjem požara otvorenog prostora primijeniti odredbe NFPA 1144, izdanje 2013.

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 ("Narodne novine", broj 108/95, 56/2010).

Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

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

### **Mjere zaštite od elektroenergetskih objekata**

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš: Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.

Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

Primjenom kablskih radvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš ( buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

### **Mjere zaštite tla, voda i mora**

Obvezno je riješiti odvodnju fekalne i oborinske kanalizacije na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je ugraditi uređaje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda, te pjeskolove i mastolove na oborinskim kolektorima prije ispusta u prirodni prijemnik.

Na gradilištu postaviti prijenosne sanitarne objekte te njihov sadržaj zbrinjavati na propisani način. Potrebno je redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva (maziva) u tlo.

### **Mjere zaštite od buke**

Na području obuhvata Urbanističkog plana ne očekuje se povećana buka osim od kolnog prometa ili eventualnih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (restorani ili barovi).

Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmiještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili gradivih).

### **Mjere zaštite zraka**

U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

Radi sačuvanja i poboljšanja kakvoće zraka, za sve zahvate u prostoru, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- ograničiti emisije i propisati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka. Razina značajnog opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata utjecaja na okoliš. Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

Prilikom gradnje kod prijevoza suhog prašinastog materijala potrebno je prije početka vožnje materijal prskati vodom, kako bi se spriječilo onečišćenje zraka. Građevinski strojevi i transportna sredstva koji se upotrebljavaju pri građenju moraju biti stalno pod nadzorom u pogledu količine i kakvoće ispušnih plinova, sukladno dopuštenim vrijednostima.

### **Mjere zaštite i spašavanja od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća**

Mjere zaštite i spašavanja od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti izrađene su u skladu sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja, koji su sastavni dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za općinu Podgora.

U cilju planiranja i provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, 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 potrebno je primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

1. Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15.),
2. 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.),
3. Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, br. 49/17.),
4. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16.),
5. Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16.),
6. Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17.),
7. Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/15, 65/17 i 114/18.) i Zakon o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13 i 20/17.),
8. Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13 i 78/15.),
9. Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za općinu Podgora.

Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra, te su podijeljeni prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

Mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite. Sklanjanje ljudi planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja. Za slučaj potrebe odrediti moguće lokacije kao i najpovoljnije pravce evakuacije i zbrinjavanja ljudi.

Sukladno članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/2015) vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

U slučaju promjene propisa primjenjuju se važeći propisi.

### *Zaštita od potresa i odrona zemljišta*

U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata Urbanističkog plana, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83, 36/85 i 42/86) međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta ali ne manji od  $H1/2 + H2/2 + 5m$ , gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od

elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim i tehničkim propisima, odnosno odgovarajućim posebnim propisima o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima. Kod projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija, za područje općine Podgora.

Pod utjecajem potresa većeg intenziteta ili pod utjecajem velikih kiša postoji mogućnost nastanka klizišta ili odrona. Potrebno je izbjegavati gradnju građevina na području koje bi eventualno bilo ugroženo klizištem – odronima. U slučaju odrona na prometnicama potrebno ih je u relativno kratkom periodu sanirati i otkloniti uz pomoć pravnih osoba te snaga za zaštitu i spašavanje koje će se angažirati na području grada.

Svi zahvati u prostoru trebaju biti izvedeni na način da ne uzrokuju pojavu odrona a strme padine je potrebno sanirati na način da se spriječi pojava odrona.

Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje odgovarajućeg akta za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine ukoliko je potrebno, a sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara i elementarnih nepogoda.

### *Zaštita od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra*

Zaštitu i smanjenje posljedica u slučaju olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova osigurati na način da se na kritičnim dionicama sade odgovarajuća stabla.

Građevine, naročito pomorske, se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podacima o udarima vjetra).

U području elektroprivrede i telekomunikacija treba predvidjeti podzemne energetske vodiče i telekomunikacijsku mrežu.

U opskrbi vodom olujni i orkanski vjetar može indirektno utjecati na poremećaj opskrbe (prekid opskrbe električnom energijom na duže vrijeme onemogućuje rad crpnih stanica), te je potrebno predvidjeti agregate ili drugo alternativno napajanje energijom za rad crpki za vodu.

### *Mjere zaštite od poledice*

Preventivne mjere zaštite od poledice uključuju prognoze za tu pojavu, izvješćivanja odgovarajućih službi koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti infrastrukturnih građevina, zbog poduzimanja potrebnih aktivnosti i zadaća pripravnosti operativnih snaga i materijalnih resursa.

### *Mjere zaštite od opasnih tvari*

Obveza svih pravnih subjekata koji koriste opasne tvari u svom radu je provedba preventivnih mjera za spriječavanje nesreće, ograničavanje pristupa u dijelove postrojenja s opasnim tvarima te odgovorno ponašanje. Uobičajene mjere prevencije su:

- održavanje instalacija i postrojenja,
- održavanje građevina i građevinskih dijelova,
- provođenje aktivnih mjera sigurnosti (ugradnja hidranata i druge opreme za gašenje požara, ugradnja detektora otrovnih plinova, ugradnja neutralizatora i sustava za apsorpciju i dr.),
- provođenje pasivnih mjera sigurnosti (izgradnja tankvana u kojima su smješteni spremnici s opasnim tvarima, ojačavanje cjevovoda i spremnika i dr.),
- ispitivanje nepropusnosti spremnika i tankvana.

U cilju pripravnosti na iznenadne događaje potrebno je u pravnim osobama uspostaviti postupak periodičkog testiranja pripravnosti, obučivosti i opremljenosti osoba koje postupaju s opasnim tvarima, te provoditi nadzor nad obukom i stvarnom provođenju vježbi.

Obzirom da opasne tvari zbog svojih svojstava mogu ugroziti ljude, prouzročiti materijalnu štetu i onečistiti okoliš, u prijevozu opasnih tvari potrebno je provoditi odgovarajuće mjere zaštite.

### *Nesreće u prometu*

Glavne preventivne mjere nastanka cestovnih nesreća su:

- izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže,
- edukacija i osvješćivanje sudionika u prometu,
- poboljšanje voznog parka i dr.

### *Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija*

Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima.

### *Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva*

Sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16) za uzbunjivanje i obavješćivanje zaposlenika i korisnika gospodarske zone koriste se SMS uređaji i elektronički mediji:

- radio i televizijske postaje koje imaju koncesiju za emitiranje na nacionalnoj razini;
- lokalne radio postaje;
- web-stranice Državne uprave;
- aplikacije za pametne telefone i druge uređaje.

### **Mjere provedbe Urbanističkog plana**

Omogućava se uređenje prostora i zahvata u prostoru odnosno uređenje građevnih čestica u fazama i/ili etapama.

Za provedbu Urbanističkog plana, osim Odredbi za provođenje, služe i odnosni tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana, odredbe važećeg zakona o prostornom uređenju u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom.