

Naziv plana:

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA ŽIVOGOŠĆE – BLATO (UPU)

Ovaj elaborat je sastavni dio ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA ŽIVOGOŠĆE – BLATO (UPU)

„Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora, broj 20/20. od 24. kolovoza 2020. godine

Klasa: 021-05/17-01/11  
Urbroj: 2147/05-02/01-20-176  
Podgora, 10. kolovoza 2020. godine

OPĆINA PODGORA  
OPĆINSKO VIJEĆE  
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

\_\_\_\_\_  
Marin Urić



Nositelj izrade:

**OPĆINA PODGORA**

Izrađivač:

**URBOS** doo Split  
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša*Split, kolovoz 2020. godine*

Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA  
ŽIVOGOŠĆE – BLATO  
(UPU)**

Nositelj izrade:

**OPĆINA PODGORA**

Jedinstveni upravni odjel

Pročelnica: Stela Džaja, dipl. iur.

Izrađivač:

**URBOS** doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

**STRUČNI TIM**

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

Maja Madiraca, dipl.oec.

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

dr.sc.Zoran Radman, znanstveni suradnik

Ivana Bubić, dipl.oec.

Ana Pastuović, mag.ing.aedif.

Toni Lušić, mag.ing.arch.

Mislav Madiraca

*Split, kolovoz 2020. godine*

# SADRŽAJ

## OPĆI DIO

*Izvod iz sudskog registra*

*Suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja poduzeću URBOS doo Split*

*Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu odgovornog voditelja*

*Imenovanje odgovornog voditelja*

## I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## II GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina	1:1000
Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1. Promet	1:1000
2.2. Javne telekomunikacije i energetske sustav	1:1000
2.3. Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i uređenje vodotoka	1:1000
2.4. Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Uvjeti i oblici korištenja	1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	1:1000

## III OBVEZNI PRILOZI

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

B OSTALI PRILOZI

## **OPĆI DIO**

*Izvod iz sudskog registra*

*Suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja poduzeću URBOS doo Split*

*Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu odgovornog voditelja*

*Imenovanje odgovornog voditelja*

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

TVRTKA:

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

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Split (Grad Split)  
Karamanova 11

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

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

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- hladenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd.
- 6 \* - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima
  - 6 \* - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
  - 6 \* - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova
  - 6 \* - računovodstveni poslovi
  - 6 \* - usluge informacijskog društva
  - 6 \* - zastupanje inozemnih tvrtki
  - 6 \* - usluge grafičkog dizajna
  - 6 \* - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
  - 6 \* - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
  - 6 \* - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

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

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

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

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 19.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

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

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	28.06.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002	Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003	Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004	Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005	Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006	Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
0007	Tt-16/12057-1	08.12.2016	Trgovački sud u Splitu
eu	/	30.06.2009	elektronički upis
eu	/	21.06.2010	elektronički upis
eu	/	29.06.2011	elektronički upis
eu	/	30.06.2012	elektronički upis
eu	/	28.06.2013	elektronički upis
eu	/	24.06.2014	elektronički upis
eu	/	29.06.2015	elektronički upis
eu	/	28.06.2016	elektronički upis
eu	/	19.06.2017	elektronički upis
eu	/	28.06.2018	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Splitu, 21. siječnja 2019.



Ovlaštena osoba

*Olivera Nejosvid*

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na

*950/19*

Ovaj izvadak istovjetan je podacima upisanim u Glavnoj knjizi  
sudskog registra.

Sudska pristojba plaćana u iznosu *40,00* kn, po Tar.  
br. 28. Zakona o sudskim pristojbama (NN 74/95, 57/96 i 137/02)

U Splitu, *21. 1. 2019*  
Ovlašteni službenik

*[Signature]*



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programa Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/45  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 20. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, zastupane po direktorici Gordani Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

- I. **URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBOS d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :  
Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 158
  - a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
  - b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te
3. dokaze da u izradi nacrtu prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje :
  - Mladen Žanić, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike br.ovl. E 394,
  - Margita Radman, mag.biol.ekol.mora i
  - Maja Madiraca, dipl.oec.,i to za svakog stručnjaka :
  - a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
  - b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i
  - c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBOS d.o.o., 21 000 Split, Karamanova 11  
n/p Gordana Radman, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



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

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

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

### **RJEŠENJE**

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

### **Obrazloženje**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Jurkovic*



Dostaviti:

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



**URBOS**

BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA, d.o.o  
Karamanova 11, SPLIT, HRVATSKA, Tel: 021/399-870, fax: 021/399-875

E-mail: [urbos@urbos.hr](mailto:urbos@urbos.hr)

Žiro račun br. 2360000-1101333735, MB:3911314, OIB:01409263192

---

Split, 24. siječnja 2018. godine

Temeljem članka 82. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13 i 65/17.) biro URBOS doo Split donosi

### **RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA**

kojim se na izradi:

**Nacrta prijedloga**

**Urbanističkog plana uređenja naselja Živogošće – Blato (UPU)**

imenuje ovlaštena arhitektica:

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: 2416

Tehnički direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

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

## **I TEKSTUALNI DIO**

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

# ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1. Uvjeti za razgraničenje površina

#### Članak 6.

(1) Urbanističkim planom planirana je urbana sanacija pretežito izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Živogošće - Blato. Urbanističkim planom određen je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter naselja uključujući i obalno područje sportsko rekreacijske namjene - uređena plaža i sportske luke. Posebno su određeni uvjeti za sanaciju urbane mreže javnih površina.

(2) Gradive površine određene su kao površine namijenjene za mješovitu pretežito stambenu namjenu (M1), poslovnu namjenu (K1), sportsku luku (LS), prometne površine i površine infrastrukturnih sustava.

(3) Neizgrađene površine su određene za sportsko rekreacijsku namjenu (R2, R3), zelene površine (Z) i javno vodno dobro s mogućnošću uređivanja prema posebnom režimu.

(4) Razgraničenja površina javnih i drugih namjena označena su bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000.

#### Članak 7.

- (1) 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.

(2) U sljedećoj tablici iskazane su površine planiranih namjena unutar obuhvata Urbanističkog plana:

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) Sve površine iz prethodnog stavka izračunate su na temelju digitalnog premjera posebne geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(4) Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000.

## 1.2 Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

### Gradnja građevina i zaštita okoliša

#### Članak 8.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(2) Prikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, eventualnog onečišćenja zraka, zagađivanja

---

mora i obale, podzemnih i površinskih voda i sl.).

(3) Nije dopušteno postavljanje kamp kućica, šatora, auto prikolica, stambenih i drugih kontejnera i sličnih konstrukcija.

## **Način i uvjeti gradnje građevina**

### **Članak 9.**

(1) Način i uvjeti gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina, propisanim oblicima korištenja i zaštite, te specifičnim načinima gradnje u odnosu na karakter područja na kojem je smještena pojedina građevna čestica (označeno na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja" te kartografskom prikazu broj 4. "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000).

(2) Unutar izgrađenog dijela naselja, planirana je sanacija naselja tj. omogućava se unapređenje postojećeg stanja građevina, dogradnja potrebnih sadržaja, posebno prometne i druge infrastrukture.

### **Članak 10.**

(1) Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određen je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice.

(2) Izgrađenost građevne čestice je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna građevina i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: sabirne jame, cisterne za vodu, spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci krovništa, elementi uređenja okoliša u razini terena, bazeni površine do 100 m<sup>2</sup> u razini terena ili 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

(3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s tim da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,6 m i više od kote uređenog terena.

(4) Ukoliko se dio građevne čestice odvoji za javne potrebe npr. za javnu prometnu površinu tada je moguće primijeniti urbanistički bonus u pogledu koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis). Tada se koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti računaju prema izvornoj veličini građevne čestice (na površinu građevne čestice prije odvajanja njenog dijela za javnu potrebu).

(5) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice.

(6) 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.

(7) 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.

---

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

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

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

(11) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno početka kosine krova na unutarnjoj strani nadozida u ravnini pročelja, pri čemu svjetla visina na tom dijelu potkrovlja ne može biti veća od 1,8 m. Kod potkrovlja koja ne zauzimaju cijelu tlocrtnu površinu zgrade (bez balkona i terasa) već je prednji dio predviđen za terasu s pristupom iz potkrovlja, visina kod izlaza na terasu definira se sukladno zamišljenom dvovodnom simetričnom krovu tj. sljemenu na sredini poprečnog raspona zgrade.

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

(13) Dvojna zgrada je zgrada na vlastitoj građevnoj čestici, a kojoj se jedno bočno pročelje (s temeljima na vlastitoj građevnoj čestici), nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade, a uz ostala pročelja nalazi se otvoreni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina.

(14) 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.

(15) 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.

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

### **1.3 Uvjeti određivanja površina**

#### **MJEŠOVITA NAMJENA**

##### **Pretežito stambena namjena (M1)**

#### **Članak 11.**

(1) Površine mješovite pretežito stambene namjene, oznake M1, su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene, stambenoposlovne ili poslovne namjene.

(2) Unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguća je gradnja novih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih zgrada, pomoćnih građevina i prateće prometne i komunalne

---

infrastrukture. Nove stambene, stambenoposlovne i poslovne zgrade, u ovim zonama, se grade kao samostojeće ili dvojne.

(3) Stambene građevine su namijenjene isključivo stanovanju.

(4) Pod stambenoposlovnim 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.).

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

(6) Unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguće je uređenje kolnih, pješačkih i parkirališnih površina, zelenih površina te gradnja objekata i instalacija komunalne infrastrukture.

## **POSLOVNA NAMJENA**

### **Pretežito uslužna namjena (K1)**

#### **Članak 12.**

(1) Površine poslovne, pretežito uslužne namjene K1 određene su na jugoistočnom dijelu građevinskog područja naselja sjeveroistočno od sportske luke.

(2) Unutar poslovne, pretežito uslužne namjene K1 moguća je rekonstrukcija i zamjena postojećih zgrada te gradnja novih zgrada za pretežito uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke i sl. sadržaje.

(3) Unutar ove namjene moguće je uređenje kolnih, pješačkih i parkirališnih površina, zelenih površina te gradnja objekata i instalacija komunalne infrastrukture.

## **ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA**

### **Rekreacija (R2)**

#### **Članak 13.**

(1) Na površini rekreacijske namjene moguće je uređenje igrališta, staza, šetnica, odmorišta, manjeg ugostiteljskog objekta te postavljanje elemenata parkovne i urbane opreme uz uređenje zelenih površina.

### **Uređena plaža (R3)**

#### **Članak 14.**

(1) Uređena plaža predstavlja obalni pojas na jugozapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, a obuhvaća kopneni i morski dio.

(2) Uređenu plažu moguće je sadržajno opremiti, postaviti kabine za presvlačenje, tuševе, rampe i liftove za pristup osoba smanjene pokretljivosti te drugu opremu plaže kao što su suncobrani, ležajke i sl.

---

## **MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE – SPORTSKA LUKA (LS)**

### **Članak 15.**

- (1) Sportska luka je određena prema zatečenom stanju na južnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, a obuhvaća kopneni i morski dio.
- (2) Kopneni dio sportske luke je obalna građevina s lukobranom. U sklopu kopnenog dijela sportske luke mogu se uređivati pješačke, parkirališne, manipulativne i zelene površine. Obzirom na nedostatak kopnenih površina nije moguća gradnja pratećih građevina.
- (3) Morski dio sportske luke namijenjen je privezu plovila. Ukupno je planirano 70 priveznih mjesta. Uređenje morskog dijela sportske luke podrazumijeva opremanje gatovima, opremom za privez plovila, infrastrukturom i dr.

## **ZELENE POVRŠINE (Z)**

### **Članak 16.**

- (1) Zelene površine obuhvaćaju manje površine uz prometnice te uzvišeni dio područja između parkirališta i športsko rekreacijske namjene u središnjem sjevernom dijelu Urbanističkog plana.

## **POSTOJEĆE KORITO BUJICE KOLOVRAT**

### **Članak 17.**

- (1) Neposredno izvan obuhvata Urbanističkog plana (uz njegovu istočnu granicu) nalazi se djelomično regulirano korito bujice Kolovrat. Postojeće korito je malim dijelom unutar obuhvata Urbanističkog plana. Čestica zemlje koja predstavlja česticu „javnog vodnog dobra“ (k.č. 8672 K.O. Živogošće), čija je namjena definirana Zakonom o vodama i pripadajućim podzakonskim aktima, se u svom južnom dijelu ne podudara sa stvarnim stanjem bujice na terenu.

## **JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

### **Članak 18.**

- (1) Prometne površine obuhvaćaju površine u funkciji kolnog i pješačkog prometa, odnosno razvrstavaju se u:
- glavnu ulicu,
  - pristupne ulice,
  - pješačke površine (šetnica),
  - parkiralište.
- (2) Kolni pristup naselju odvija se preko dva odvojka sa državne ceste D8, odnosno glavne i pristupne ulice.
- (3) Planirane su četiri parkirališne površine, na središnjem i istočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, kojima se osigurava ukupno oko 42 parkirališna mjesta.
- (4) Svi postojeći prilazni putevi do pojedinih građevina se zadržavaju te planiraju novi.

---

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 19.

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

(2) 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.).

### Gospodarske djelatnosti u mješovitoj namjeni (M1)

### Članak 20.

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

(2) 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, odnosno sukladno članku 31. ovih Odredbi.

(3) 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 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 iz članka 51. ovih Odredbi,
- podrum građevine se gradi sukladno članku 35. ovih Odredbi,
- pomoćne građevine se grade sukladno članku 34. ovih Odredbi,
- uređenje građevne čestice i oblikovanje građevina potrebno je izvesti sukladno odredbama iz članaka 36. – 42 ovih Odredbi.

(4) 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 negrađevnim i uređuju kao zelene površine.

(5) 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 iz članka 51. ovih Odredbi. 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)**

#### **Članak 21.**

- (1) Cijela zona se uređuje kao jedinstvena cjelina.
- (2) 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, bočalište, 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).

#### **Članak 22.**

- (1) Građevine iz prethodnog članka 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 nove građevine od susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m, odnosno prema prema kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u mj. 1:1000,
  - 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 članku 51. ovih Odredbi,
  - 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 članku 35. ovih Odredbi,
  - ostali uvjeti uređenja građevne čestice, koji nisu određeni ovim člankom, sukladni su uvjetima uređenja iz članaka 36. - 42. ovih Odredbi.

---

(2) 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.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 23.**

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

#### **3.1. Sportsko rekreacijska namjena**

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

#### **Članak 24.**

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

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

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

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

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

##### **Uređena plaža (R3)**

#### **Članak 25.**

(1) Površine kopnenog i morskog dijela uređene plaže prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* i kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(2) Površine kopnenog dijela uređene plaže uređuju se kao prirodna plaža (šljunak).

(3) 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.

- (4) Obvezno je zadržati postojeće poteze visokog zelenila uz nadopunu sadnjom autohtonih vrsta.
- (5) Omogućava se dohrana plaže šljunkom.
- (6) Ne dozvoljava se ograđivanje kopnenog dijela plaže. Morski dio uređene plaže potrebno je ograditi plutačama radi zaštite kupača.
- (7) Uređena plaža treba biti pristupačna svima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti (sukladno posebnom propisu).

#### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### **Članak 26.**

- (1) Stambene građevine moguće je graditi unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1). Stambene građevine su namijenjene isključivo stanovanju.
- (2) 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.).
- (3) Podrum građevine se gradi sukladno članku 35. ovih Odredbi.
- (4) Na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu, mogu se graditi i pomoćne građevine. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina određeni su u članku 34. ovih Odredbi.
- (5) Uvjeti uređenja građevne čestice određeni su u člancima 36. - 42. ovih Odredbi.

##### **Članak 27.**

- (1) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguć je smještaj građevina prema uvjetima i oblicima korištenja prikazanim u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja" 1:1000.
- (2) Oblici korištenja se razlikuju za konsolidirani dio naselja i za nekonsolidirane dijelove naselja.
- (3) 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.
- (4) Područja nekonsolidiranog, pretežito neizgrađenog dijela naselja planirana su za gradnju novih građevina.

---

#### **4.1. Način i uvjeti gradnje**

##### **Članak 28.**

- (1) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguć je smještaj građevina prema načinu i uvjetima gradnje prikazanim na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u mj. 1:1000.
- (2) 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).
- (3) Konsolidirana i nekonsolidirana područja prikazana su na kartografskom prikazu navedenom u stavku 1 ovog članka.
- (4) Unutar konsolidiranog i nekonsolidiranog područja moguća je gradnja samostojećih ili dvojnih zgrada što je naznačeno na kartografskom prikazu navedenom u stavku 1 ovog članka.

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

##### **Članak 29.**

- (1) Konsolidirana područja mješovite pretežito stambene izgradnje (M1) predstavljaju pretežito izgrađene i dovršene zone (prostorne cjeline). Intervencije na postojećim građevinama su usmjerene ka održavanju, dovršavanju i poboljšanju karaktera naselja.
- (2) Moguće je održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina, te interpolacija i gradnja novih samostojećih ili dvojnih građevina na neizgrađenim česticama.
- (3) 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.
- (4) Svaka neizgrađena građevna čestica na kojoj se interpolira ili gradi nova građevina mora imati neposredan kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine 2,5 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.
- (5) 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>.
- (6) 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.
- (7) 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.

(8) Interpolaciju novih građevina potrebno je izvesti prema prostornoplanskim pokazateljima određenim u članku 31. ovih Odredbi.

## **Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina u zoni 1**

### **Članak 30.**

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

(2) 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 građevnog pravca 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 visine određene prema članku 10. ovih Odredbi za provođenje, 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 od 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.

(3) 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.

(4) Postojeće građevine veće visine od propisane zadržavaju postojeću visinu.

(5) U slučaju zamjene postojeće građevine zadržavaju se gabariti i visine postojeće građevine.

---

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

### **Članak 31.**

(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 članku 35. ovih Odredbi,
- pomoćne građevine se grade sukladno članku 34. ovih Odredbi,
- uređenje građevne čestice i oblikovanje građevina potrebno je izvesti sukladno odredbama iz članaka 36. - 42. ovih Odredbi.

#### **4.1.2. Nekonsolidirano područje (neizgrađeni dio naselja)**

### **Članak 32.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) Maksimalna tlocrtna površina građevine u nekonsolidiranim područjima može iznositi 300 m<sup>2</sup> ukoliko nije drukčije određeno ovim Odredbama za provođenje.

(4) Pomoćne građevine se grade sukladno članku 34. ovih Odredbi.

---

## Nova gradnja u zoni 2

### Članak 33.

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

- (2) Novu gradnju moguće je izvesti prema sljedećim prostorno-planskim 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 članku 51. ovih Odredbi,
  - podrum građevine se gradi sukladno članku 35. ovih Odredbi,
  - pomoćne građevine se grade sukladno članku 34. ovih Odredbi,
  - uređenje građevne čestice i oblikovanje građevina potrebno je izvesti sukladno odredbama iz članaka 36. - 42. ovih Odredbi.

(3) 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.

#### 4.1.3. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

### Članak 34.

(1) 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.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici (samostojeće građevine) ili u gabaritu osnovne građevine.

---

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Pomoćne građevine mogu se u cijelosti ili djelomično ukopati. Površina pomoćne građevine obračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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 podrumaska 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.

(11) Na površini građevnih čestica postojećih zgrada dopušta se gradnja bazena te pripadajuće strojarnice bazena. Bazen sa strojarnicom mora biti udaljen najmanje 2,0 m od ruba građevne čestice.

## **Uvjeti gradnje podruma**

### **Članak 35.**

(1) Sve građevine mogu imati podrumske etaže.

(2) 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.

(3) 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.

---

(4) 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 zaravnano terena neposredno uz građevinu.

(5) 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).

(6) Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

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

##### **Članak 36.**

(1) 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.

(2) Pri izgradnji tavana ili etaže potkrovlja u krovnim plohama moguća je izvedba luminara.

(3) Kod rekonstrukcije postojeće građevine može se zadržati postojeći nagib krova.

##### **Članak 37.**

(1) 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 svijetlo sivim ili svijetlo smeđim tonovima.

(2) Na pročeljima građevina moraju prevladavati svijetli tonovi (najmanje 80% površine pročelja).

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

##### **Članak 38.**

(1) 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).

(2) 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.

##### **Članak 39.**

(1) 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.

---

(2) 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).

(3) 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).

#### **Članak 40.**

(1) 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.

(2) Potporni zid prometnice, kao i potporni zidovi infrastrukturnih građevina (npr. uređaja za pročišćavanje i dr.) može biti viši od 2,5 m.

#### **Članak 41.**

(1) Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova u nekonsolidiranom području mješovite namjene odnosno zoni 2.

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

#### **Članak 42.**

(1) Na svim građevinama se dozvoljava postavljanje sunčanih kolektora. Sunčani kolektori se mogu postavljati i kao nadstrešnice iznad parkirališta i sl.

(2) Na pročeljima i krovovima zgrada mogu se postavljati satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. na način da budu što manje uočljivi.

(3) 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.

### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **Članak 43.**

(1) Određena je gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*, prikazi broj 2.1 do 2.4 u mjerilu 1:1000.

(2) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne, komunalne, telekomunikacijske i energetske infrastrukture, koje su određeni UPU-om, utvrđuje se idejnim projektom, odnosno

---

aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji terena, vlasničkim i drugim okolnostima te posebnim uvjetima nadležnih institucija.

(3) Sve zgrade unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) moraju se priključiti na planiranu prometnu, telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu.

## **5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže (cestovni promet)**

### **Članak 44.**

(1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000, prikazana je prometna mreža, karakteristični poprečni profili prometnica te orijentacijske kote nivelete.

(2) Prikazane javne prometne površine oblikovno tvore mrežu kojom se osigurava kolni ili pješački pristup planiranim sadržajima.

(3) Osnovnu prometnu mrežu čine glavna ulica, pristupne ulice i pješačke površine. Na kolnim površinama određene su orijentacijske kote nivelete.

(4) Prometne površine potrebno je realizirati na način da se svi elementni poprečnog profila prometnice moraju izvesti. Moguća su manja odstupanja prikazanih javnih prometnih površina, odnosno mogu se prilagođavati i usklađivati sa stanjem na terenu što će se utvrditi u tehničkoj dokumentaciji za ishodenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(5) Na pojedinim dionicama građevne čestice ceste širina prikazanih cesta može biti drugačija od naznačene tj. može biti i uža za najviše 0,5 m sukladno projektu ceste, što nije ucrtano u kartografskim prikazima a što će se točno odrediti tehničkom dokumentacijom za ishodenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu i na temelju detaljnije geodetske izmjere zemljišta. Moguća je i izmjena trase ceste u svrhu prilagođavanja vlasničkim odnosima i stanju na terenu za najviše 1,5 m od prikazanog položaja prometnice u kartografskim prikazima Urbanističkog plana.

(6) Ukoliko se cesta realizira na užoj građevnoj čestici ceste od planirane ostatak građevne čestice može se pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici.

### **Članak 45.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) U zaštitnom pojasu državne ceste 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.

---

(4) Zaštitni pojas državne ceste DC 8 prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000.

(5) Moguće je odstupanje od prikazanog zaštitnog pojasa državne ceste DC 8, odnosno njegovo usklađenje s onim koji je utvrđen projektom ceste što se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

#### **Članak 46.**

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

(2) 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.

(3) 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.

#### **Članak 47.**

(1) 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.

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

#### **Članak 48.**

(1) 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“). Pješačke površine prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000.

(2) 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.

#### **Članak 49.**

(1) Osim prethodno navedenih i u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000 prikazanih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih površina omogućava se izvedba i drugih prometnih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana, odnosno pojedinih zahvata u skladu s detaljnim rješenjem sadržanim u tehničkoj dokumentaciji za ishodenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(2) Kolne pristupe pojedinim građevnim česticama potrebno je prilagoditi elementima trase javnih prometnih površina.

---

## Članak 50.

- (1) Prometne površine potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogućí nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.
- (2) Prilikom gradnje kolnih i pješačkih površina potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. TK instalacije i cjevovod za opskrbu vodom postaviti jednom stranom ceste, a drugom stranom ceste postaviti kabele energetike i kolektora za odvodnju otpadnih voda. Otpadne vode je moguće odvoditi kolektorom koji je položen u sredini ceste, a oborinske vode kolektorom položenim srednjim dijelom kolnog traka. Obvezno je istovremeno izvoditi sve instalacije u dionici ulice koja se gradi, odnosno omogućiti izvođenje potrebnih instalacija bez naknadnog rušenja dijela ulice.

## Parkirališta

### Članak 51.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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 i 1 PM za 1 turistički apartman
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) uredi	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 cafe 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

- (4) Urbanističkim planom planirana su javna parkirališta na 4 područja kojima se omogućava ukupno oko 42 parkirališna mjesta.
- (5) 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.

(6) 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.

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

## **Pješačke površine**

### **Članak 52.**

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

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) Uređenje trgova nije planirano unutar obuhvata Urbanističkog plana.

## **5.2 Uvjeti gradnje sportske luke (pomorski promet)**

### **Članak 53.**

(1) Sportska luka obuhvaća kopneni i morski dio, a prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina*, broj 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*, 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja* i broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(2) 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.

(3) 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.

---

(4) Granice kopnenog i morskog dijela sportske luke, koje su prikazane u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskim prikazima, nisu obvezatne već su prikazane kao orijentacijske a konačni položaj kopnenog i morskog dijela luke (koji ovisi o hidrografskim podacima, studiji valovanja i dr.) bit će određen projektnom dokumentacijom luke.

### 5.3 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 54.

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

(2) Za spajanje zgrada na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:

- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
- pri planiranju telekomunikacijske infrastrukture odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele;
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – telefonski kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

(3) Do svake zgrade treba postaviti instalacijske cijevi, i to u prometnim površinama i pločnicima PVC cijevi Ø110 mm, a za privode do zgrada cijevi PEHD Ø50 mm.

(4) Dubina kabelskog rova za polaganje cijevi iznosi najmanje 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2 m. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m (ovisno o broju paralelno položenih cijevi).

(5) Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

(6) Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a u pješačkim površinama i slobodnom terenu poklopce nosivosti 125 kN.

(7) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.

(8) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema, prema načinu postavljanja, može biti na:

- postojećim građevinama (antenski prihvat),
- samostojećim antenskim stupovima.

(9) Samostojeći antenski stupovi se ne planiraju unutar obuhvata Urbanističkog plana.

---

(10) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće i planirane građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete pri ishođenju odgovarajućeg odobrenaj za građenje sukaldno zakonu.

#### **5.4 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

##### **Članak 55.**

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava.

(2) Komunalna infrastruktura u pravilu se vodi u koridoru postojećih ili planiranih kolno-pješačkih i pješačkih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

#### **Energetski sustav Elektroenergetika**

##### **Članak 56.**

(1) Za napajanje električnom energijom novih zgrada potrebno je izvršiti sljedeće:

- ukinuti postojeći 10 kV zračni vod i izgraditi novi 20(10) kV kabelski vod do postojeće TS 20(10)/0,4 kV Živogošće – Blato;
- izgraditi novu trafostanicu 20(10)/0,4 kV, ukinuti dio postojećeg 20 kV kabelskog voda i izgraditi novi 20(10) kV kabelski vod do nove TS 20(10)/0,4 kV;
- izgraditi niskonaponski kabelski rasplet 1kV za napajanje potrošača;
- izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže.

(2) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevna čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 20(10)/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2 x 1000 kVA minimalna veličina čestice je 9 x 8 m), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima;
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim teretnim vozilom;
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>;
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

---

(3) Rasvjeta prometnih površina napajat će se iz postojeće trafostanice preko kabelaških razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

(4) Elektroenergetska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Javne telekomunikacije i energetski sustav*, u mjerilu 1:1000.

## **Obnovljivi izvori energije**

### **Članak 57.**

(1) Unutar svih građevnih čestica moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje (podzemnih) dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

## **Plinske instalacije**

### **Članak 58.**

(1) Moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe (kada se steknu tehnički uvjeti). Plinovod je potrebno voditi kroz planirane ulice. Ostala potrebna infrastruktura će biti sadržana u projektnoj dokumentaciji koja će se izrađivati za potrebe odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

## **Vodnogospodarski sustav**

### **Vodoopskrba**

### **Članak 59.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s važećim propisima koji reguliraju gradnju hidrantske mreže (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*, „Narodne novine“, broj 8/06).

---

(6) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i uređenje vodotoka*, u mjerilu 1:1000.

## **Odvodnja otpadnih voda**

### **Članak 60.**

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

(2) 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.

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

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

(5) 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.

(6) Odvodnja otpadnih voda prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.

## **Odvodnja fekalnih voda**

### **Članak 61.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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

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

## **Odvodnja oborinskih voda**

### **Članak 62.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

## **Uređenje vodotoka i voda, korištenje i gospodarenje vodama, zaštita voda i mora, katastar voda i vodnog dobra**

### **Uređenje vodotoka i voda**

#### **Članak 63.**

(1) Prema Katastru voda i vodnog dobra uz istočnu granicu obuhvata Urbanističkog plana nalazi se korito bujice Kolovrat (k.č. 8672 K.O. Živogošće) koja predstavlja česticu „javno vodno dobro“ čija je namjena definirana Zakonom o vodama i pripadnim podzakonskim aktima. Zbog neusklađenosti k.č. 8672 K.O. Živogošće i stvarnog položaja bujice Kolovrat, u grafičkom dijelu plana prikazan je stvarni položaj bujice na terenu koje je uglavnom regulirano, a koje je manjim dijelom obuhvaćeno Urbanističkim planom. Korito bujice Kolovrat prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima broj 1. *Korištenje i namjena površina*, broj 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i uređenje vodotoka*, broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja* i broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(2) Planira se natkrivanje bujice Kolovrat i okolnog terena radi uređenja kolne prometnice.

---

(3) Zaštitu od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, treba provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje treba provoditi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, treba maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

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

(6) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Na mjestima gdje prometnica sa svim pripadnim instalacijama prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i si.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim.

---

#### **Članak 64.**

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

(2) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, treba dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

#### **Korištenje i gospodarenje vodama**

#### **Članak 65.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema registriranog korištenja voda, osim onog iz javnog vodoopskrbnog sustava.

### **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 66.**

(1) Zelene površine odnose se na zelene površine na uzvišenom području između parkirališta i športsko rekreacijske namjene, zelene površine uz prometnice te zelene površine unutar građevnih čestica.

(2) Sve zahvate unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je projektirati na način da se u najvećoj mjeri očuva postojeće visoko zelenilo.

(3) Unutar svih zelenih površina moguće je vođenje i gradnja komunalne i infrastrukturne mreže i građevina.

(4) Površine na kojima je potrebno održavati postojeće zelenilo ili je potrebno ozeleniti prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja* i broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

---

(5) Unutar zelenih površina moguće je uređenje pješačkih staza, postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.

#### **Članak 67.**

(1) Na uzvišenom području između parkirališta i športsko rekreacijske namjene, na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, moguće je uređenje vidikovca. Vidikovac je obvezno urediti pješačkim stazama te opremiti komunalnom opremom (klupama, koševima za otpatke i dr.). Postojeće visoko i nisko zelenilo je potrebno u najvećoj mjeri očuvati. Kod zamjene ili sadnje novog zelenila prednost je potrebno dati autohtonim i udomaćenim vrstama. Pješačke staze se ne smiju betonirati već ih je potrebno popločati na tradicijski način. Površina unutar koje se uređuje vidikovac označena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja* u mjerilu 1:1000 kao točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza.

### **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

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

#### **Članak 68.**

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

#### **Članak 69.**

- (1) 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,
  - štitiiti 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

### Članak 70.

- (1) Na morskome dijelu obuhvata Urbanističkog plana nalaze se evidentirana podmorska arheološka nalazišta:
- Smrčevac sa ostacima arhitekture,
  - pojedinačni nalazi antičkog sidra i amfora.
- (2) 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.

### Članak 71.

- (1) Na kopnenom dijelu obuhvata Urbanističkog plana nema evidentiranih ni registriranih kulturnih dobara.
- (2) 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).

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 72.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana s otpadom će se postupati u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom općine Podgora.
- (2) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.
- (3) 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.

---

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Opće mjere zaštite

#### Članak 73.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s posebnim propisima.
- (2) 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.
- (3) 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

#### Članak 74.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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).
- (4) Garaže projektirati prema austrijskoj smjernici OIB 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- (5) Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- (6) Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita.
- (7) Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – smjernica 2, izdanje 2011., Protupožarna zaštita, odnosno američkim smjernicama NFPA 101, izdanje 2015.

---

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

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

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

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

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

(13) 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).

(14) 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.

(15) 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**

### **Članak 75.**

(1) Obvezno je primjenjivati kabelaške (podzemne) vodove 20(10) kV i vodove niskog napona (1kV), čime se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja opasnost od dodira vodova pod naponom te uklanja vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

(2) Potrebno je primjenjivati kabelaške razdvodne ormariće (KRO) i kabelaške priključne ormariće (KPO) izrađene od poliestera, čime se bitno produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

(3) Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. 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 koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

## **Mjere zaštite tla, voda i mora**

### **Članak 76.**

(1) 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.

---

(2) 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**

#### **Članak 77.**

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

(2) 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**

#### **Članak 78.**

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

(2) 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 граниčnim 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.

(3) 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**

#### **Članak 79.**

(1) 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.

(2) 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 i 45/17 - Ispravak),
  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, 78/15, 12/18 i 118/18.),
  9. Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za općinu Podgora.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) U slučaju promjene propisa iz stavka 2. ovog članka primjenjuju se važeći propisi.

## *Zaštita od potresa i odrona zemljišta*

### **Članak 80.**

(1) 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.

(2) 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 krovišta 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.

(3) 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.

(4) 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.

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

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

(7) 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*

#### **Članak 81.**

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

(2) 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).

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

(4) 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*

#### **Članak 82.**

(1) 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*

### **Članak 83.**

(1) 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.

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

(3) 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*

### **Članak 84.**

(1) 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*

### **Članak 85.**

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

## *Način uzbuñivanja i obavješćivanja stanovništva*

### **Članak 86.**

(1) Sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbuñivanja stanovništva (NN 69/16) za uzbuñivanje 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.

---

## **11. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA**

### **Članak 87.**

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

(2) Za provedbu Urbanističkog plana, osim ovih 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.

## **ODLUKA O DONOŠENJU**

„Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora  
broj 20/20. od 24. kolovoza 2020. godine



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

# GLASNIK

službeno glasilo Općine Podgora

---

GODINA XXVII

PODGORA, 24. kolovoza 2020.

BROJ 20

---

**SADRŽAJ :**

**STR.**

## **OPĆINSKO VIJEĆE**

1. Odlukao o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Živogošće – Blato (UPU).....2
2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Živogošće – Porat (UPU 20b)...41

## **OPĆINSKI NAČELNIK**

1. Odluka o prodaji nekretnine označene kao čest. zem. 10505/15, k.o. Podgora.....71
2. Odluka o sufinanciranju troškova dječjeg vrtića za pedagošku godinu 2020./2021.....73

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Živogošće – Blato (UPU) („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora, broj 16/17) i članka 32. Statuta Općine Podgora („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora, broj 5/09, 9/09, 3/13, 3/15, 4/18 i 14/20), Općinsko vijeće Općine Podgora na svojoj 26. sjednici održanoj dana 10. kolovoza 2020. godine donijelo je

# **O D L U K U**

## **O DONOŠENJU**

### **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA ŽIVOGOŠĆE - BLATO (UPU)**

#### **Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Živogošće – Blato (UPU), u daljnjem tekstu: Urbanistički plan.

#### **Članak 2.**

(1) Urbanistički plan obuhvaća ukupno građevinsko područje naselja Živogošće - Blato, određeno Prostornim planom uređenja Općine Podgora („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora, broj 4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14, 13/15, 8/16 i 6/17. – pročišćeni tekst). Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom predstavlja jedinstvenu prostornu cjelinu naselja.

(2) Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima grafičkog dijela Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000, a obuhvaća površinu veličine oko 8,21 ha, od toga 7,14 ha kopna i 1,07 ha akvatorija.

#### **Članak 3.**

(1) Plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina naselja, prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

#### **Članak 4.**

(1) Elaborat Urbanističkog plana sastavni je dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu „Urbanistički plan uređenja dijela Živogošće - Blato (UPU)“, izrađenom od strane tvrtke URBOS d.o.o. Split, broj elaborata 588-13/18-1, a sastoji se od sljedećeg:

**I TEKSTUALNI DIO**  
**ODREDBE ZA PROVODENJE**

**II GRAFIČKI DIO**

1. Korištenje i namjena površina	1:1000
Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1. Promet	1:1000
2.2. Javne telekomunikacije i energetska sustav	1:1000
2.3. Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i uređenje vodotoka	1:1000
2.4. Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja	1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	1:1000

**III OBVEZNI PRILOZI**

**A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA**

**B OSTALI PRILOZI**

**Članak 5.**

(1) Provedba Urbanističkog plana temelji se na Odredbama za provođenje kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti uređenja i gradnje, te zaštita prostora unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(2) Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

# ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1. Uvjeti za razgraničenje površina

#### Članak 6.

(1) Urbanističkim planom planirana je urbana sanacija pretežito izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Živogošće - Blato. Urbanističkim planom određen je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter naselja uključujući i obalno područje sportsko rekreacijske namjene - uređena plaža i sportske luke. Posebno su određeni uvjeti za sanaciju urbane mreže javnih površina.

(2) Gradive površine određene su kao površine namijenjene za mješovitu pretežito stambenu namjenu (M1), poslovnu namjenu (K1), sportsku luku (LS), prometne površine i površine infrastrukturnih sustava.

(3) Neizgrađene površine su određene za sportsko rekreacijsku namjenu (R2, R3), zelene površine (Z) i javno vodno dobro s mogućnošću uređivanja prema posebnom režimu.

(4) Razgraničenja površina javnih i drugih namjena označena su bojom i planskim znakom na kartogafskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000.

#### Članak 7.

- (1) 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.

(2) U sljedećoj tablici iskazane su površine planiranih namjena unutar obuhvata Urbanističkog plana:

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) Sve površine iz prethodnog stavka izračunate su na temelju digitalnog premjera posebne geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(4) Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000.

## 1.2 Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

### Gradnja građevina i zaštita okoliša

#### Članak 8.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(2) Prikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, eventualnog onečišćenja zraka, zagađivanja mora i obale, podzemnih i površinskih voda i sl.).

(3) Nije dopušteno postavljanje kamp kućica, šatora, auto prikolica, stambenih i drugih kontejnera i sličnih konstrukcija.

## **Način i uvjeti gradnje građevina**

### **Članak 9.**

(1) Način i uvjeti gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina, propisanim oblicima korištenja i zaštite, te specifičnim načinima gradnje u odnosu na karakter područja na kojem je smještena pojedina građevna čestica (označeno na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja" te kartografskom prikazu broj 4. "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000).

(2) Unutar izgrađenog dijela naselja, planirana je sanacija naselja tj. omogućava se unapređenje postojećeg stanja građevina, dogradnja potrebnih sadržaja, posebno prometne i druge infrastrukture.

### **Članak 10.**

(1) Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određen je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice.

(2) Izgrađenost građevne čestice je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna građevina i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: sabirne jame, cisterne za vodu, spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci krovništa, elementi uređenja okoliša u razini terena, bazeni površine do 100 m<sup>2</sup> u razini terena ili 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

(3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s tim da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,6 m i više od kote uređenog terena.

(4) Ukoliko se dio građevne čestice odvoji za javne potrebe npr. za javnu prometnu površinu tada je moguće primijeniti urbanistički bonus u pogledu koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis). Tada se koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti računaju prema izvornoj veličini građevne čestice (na površinu građevne čestice prije odvajanja njenog dijela za javnu potrebu).

(5) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice.

(6) 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.

(7) 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.

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

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

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

(11) 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 početka kosine krova na unutarnoj strani nadozida u ravnini pročelja, pri čemu svijetla visina na tom dijelu potkrovlja ne može biti veća od 1,8 m. Kod potkrovlja koja ne zauzimaju cijelu tlocrtnu površinu zgrade (bez balkona i terasa) već je prednji dio predviđen za terasu s pristupom iz potkrovlja, visina kod izlaza na terasu definira se sukladno zamišljenom dvovodnom simetričnom krovu tj. sljemenu na sredini poprečnog raspona zgrade.

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

(13) Dvojna zgrada je zgrada na vlastitoj građevnoj čestici, a kojoj se jedno bočno pročelje (s temeljima na vlastitoj građevnoj čestici), nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade, a uz ostala pročelja nalazi se otvoreni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina.

(14) 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.

(15) 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.

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

### **1.3 Uvjeti određivanja površina**

#### **MJEŠOVITA NAMJENA**

##### **Pretežito stambena namjena (M1)**

#### **Članak 11.**

(1) Površine mješovite pretežito stambene namjene, oznake M1, su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene, stambenoposlovne ili poslovne namjene.

(2) Unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguća je gradnja novih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih zgrada, pomoćnih građevina i prateće prometne i komunalne infrastrukture. Nove stambene, stambenoposlovne i poslovne zgrade, u ovim zonama, se grade kao samostojeće ili dvojne.

(3) Stambene građevine su namijenjene isključivo stanovanju.

(4) Pod stambenoposlovnim 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.).

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

(6) Unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguće je uređenje kolnih, pješačkih i parkirališnih površina, zelenih površina te gradnja objekata i instalacija komunalne infrastrukture.

## **POSLOVNA NAMJENA**

### **Pretežito uslužna namjena (K1)**

#### **Članak 12.**

(1) Površine poslovne, pretežito uslužne namjene K1 određene su na jugoistočnom dijelu građevinskog područja naselja sjeveroistočno od sportske luke.

(2) Unutar poslovne, pretežito uslužne namjene K1 moguća je rekonstrukcija i zamjena postojećih zgrada te gradnja novih zgrada za pretežito uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke i sl. sadržaje.

(3) Unutar ove namjene moguće je uređenje kolnih, pješačkih i parkirališnih površina, zelenih površina te gradnja objekata i instalacija komunalne infrastrukture.

## **ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA**

### **Rekreacija (R2)**

#### **Članak 13.**

(1) Na površini rekreacijske namjene moguće je uređenje igrališta, staza, šetnica, odmorišta, manjeg ugostiteljskog objekta te postavljanje elemenata parkovne i urbane opreme uz uređenje zelenih površina.

### **Uređena plaža (R3)**

#### **Članak 14.**

(1) Uređena plaža predstavlja obalni pojas na jugozapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, a obuhvaća kopneni i morski dio.

(2) Uređenu plažu moguće je sadržajno opremiti, postaviti kabine za presvlačenje, tuševe, rampe i liftove za pristup osoba smanjene pokretljivosti te drugu opremu plaže kao što su suncobrani, ležajke i sl.

## **MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE – SPORTSKA LUKA (LS)**

### **Članak 15.**

- (1) Sportska luka je određena prema zatečenom stanju na južnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, a obuhvaća kopneni i morski dio.
- (2) Kopneni dio sportske luke je obalna građevina s lukobranom. U sklopu kopnenog dijela sportske luke mogu se uređivati pješačke, parkirališne, manipulativne i zelene površine. Obzirom na nedostatak kopnenih površina nije moguća gradnja pratećih građevina.
- (3) Morski dio sportske luke namijenjen je privezu plovila. Ukupno je planirano 70 priveznih mjesta. Uređenje morskog dijela sportske luke podrazumijeva opremanje gatovima, opremom za privez plovila, infrastrukturom i dr.

## **ZELENE POVRŠINE (Z)**

### **Članak 16.**

- (1) Zelene površine obuhvaćaju manje površine uz prometnice te uzvišeni dio područja između parkirališta i športsko rekreacijske namjene u središnjem sjevernom dijelu Urbanističkog plana.

## **POSTOJEĆE KORITO BUJICE KOLOVRAT**

### **Članak 17.**

- (1) Neposredno izvan obuhvata Urbanističkog plana (uz njegovu istočnu granicu) nalazi se djelomično regulirano korito bujice Kolovrat. Postojeće korito je malim dijelom unutar obuhvata Urbanističkog plana. Čestica zemlje koja predstavlja česticu „javnog vodnog dobra“ (k.č. 8672 K.O. Živogošće), čija je namjena definirana Zakonom o vodama i pripadajućim podzakonskim aktima, se u svom južnom dijelu ne podudara sa stvarnim stanjem bujice na terenu.

## **JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

### **Članak 18.**

- (1) Prometne površine obuhvaćaju površine u funkciji kolnog i pješačkog prometa, odnosno razvrstavaju se u:
  - glavnu ulicu,
  - pristupne ulice,
  - pješačke površine (šetnica),
  - parkiralište.
- (2) Kolni pristup naselju odvija se preko dva odvojka sa državne ceste D8, odnosno glavne i pristupne ulice.
- (3) Planirane su četiri parkirališne površine, na središnjem i istočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, kojima se osigurava ukupno oko 42 parkirališna mjesta.
- (4) Svi postojeći prilazni putevi do pojedinih građevina se zadržavaju te planiraju novi.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 19.

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

(2) 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.).

### Gospodarske djelatnosti u mješovitoj namjeni (M1)

#### Članak 20.

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

(2) 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, odnosno sukladno članku 31. ovih Odredbi.

(3) 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 iz članka 51. ovih Odredbi,
- podrum građevine se gradi sukladno članku 35. ovih Odredbi,
- pomoćne građevine se grade sukladno članku 34. ovih Odredbi,
- uređenje građevne čestice i oblikovanje građevina potrebno je izvesti sukladno odredbama iz članaka 36. – 42 ovih Odredbi.

(4) 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.

(5) 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 iz članka 51. ovih Odredbi. 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)**

#### **Članak 21.**

- (1) Cijela zona se uređuje kao jedinstvena cjelina.
- (2) 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, bočalište, 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).

#### **Članak 22.**

- (1) Građevine iz prethodnog članka 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 nove građevine od susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m, odnosno prema prema kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u mj. 1:1000,
  - 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 članku 51. ovih Odredbi,
  - 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 članku 35. ovih Odredbi,
  - ostali uvjeti uređenja građevne čestice, koji nisu određeni ovim člankom, sukladni su uvjetima uređenja iz članaka 36. - 42. ovih Odredbi.
- (2) 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.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 23.**

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

#### **3.1. Sportsko rekreacijska namjena**

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

#### **Članak 24.**

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

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

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

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

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

##### **Uređena plaža (R3)**

#### **Članak 25.**

(1) Površine kopnenog i morskog dijela uređene plaže prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* i kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(2) Površine kopnenog dijela uređene plaže uređuju se kao prirodna plaža (šljunak).

(3) 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.

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

(5) Omogućava se dohrana plaže šljunkom.

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

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

#### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### **Članak 26.**

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

(2) 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.).

(3) Podrum građevine se gradi sukladno članku 35. ovih Odredbi.

(4) Na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu, mogu se graditi i pomoćne građevine. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina određeni su u članku 34. ovih Odredbi.

(5) Uvjeti uređenja građevne čestice određeni su u člancima 36. - 42. ovih Odredbi.

##### **Članak 27.**

(1) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguć je smještaj građevina prema uvjetima i oblicima korištenja prikazanim u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja" 1:1000.

(2) Oblici korištenja se razlikuju za konsolidirani dio naselja i za nekonsolidirane dijelove naselja.

(3) 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.

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

#### **4.1. Način i uvjeti gradnje**

##### **Članak 28.**

- (1) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguć je smještaj građevina prema načinu i uvjetima gradnje prikazanim na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u mj. 1:1000.
- (2) 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).
- (3) Konsolidirana i nekonsolidirana područja prikazana su na kartografskom prikazu navedenom u stavku 1 ovog članka.
- (4) Unutar konsolidiranog i nekonsolidiranog područja moguća je gradnja samostojećih ili dvojnih zgrada što je naznačeno na kartografskom prikazu navedenom u stavku 1 ovog članka.

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

##### **Članak 29.**

- (1) Konsolidirana područja mješovite pretežito stambene izgradnje (M1) predstavljaju pretežito izgrađene i dovršene zone (prostorne cjeline). Intervencije na postojećim građevinama su usmjerene ka održavanju, dovršavanju i poboljšanju karaktera naselja.
- (2) Moguće je održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina, te interpolacija i gradnja novih samostojećih ili dvojnih građevina na neizgrađenim česticama.
- (3) 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.
- (4) Svaka neizgrađena građevna čestica na kojoj se interpolira ili gradi nova građevina mora imati neposredan kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine 2,5 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.
- (5) 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>.
- (6) 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.
- (7) 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.

(8) Interpolaciju novih građevina potrebno je izvesti prema prostornoplanskim pokazateljima određenim u članku 31. ovih Odredbi.

## Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina u zoni 1

### Članak 30.

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

(2) 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 građevnog pravca 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, suteran ili prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno najviše 10,80 m visine određene prema članku 10. ovih Odredbi za provođenje, 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 od 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 stubbe 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.

(3) 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.

(4) Postojeće građevine veće visine od propisane zadržavaju postojeću visinu.

(5) U slučaju zamjene postojeće građevine zadržavaju se gabariti i visine postojeće građevine.

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

### **Članak 31.**

(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 članku 35. ovih Odredbi,
- pomoćne građevine se grade sukladno članku 34. ovih Odredbi,
- uređenje građevne čestice i oblikovanje građevina potrebno je izvesti sukladno odredbama iz članaka 36. - 42. ovih Odredbi.

### **4.1.2. Nekonsolidirano područje (neizgrađeni dio naselja)**

#### **Članak 32.**

(1) 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.

(2) 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 negrađevnim i uređuju kao zelene površine.

(3) Maksimalna tlocrtna površina građevine u nekonsolidiranim područjima može iznositi 300 m<sup>2</sup> ukoliko nije drukčije određeno ovim Odredbama za provođenje.

(4) Pomoćne građevine se grade sukladno članku 34. ovih Odredbi.

## Nova gradnja u zoni 2

### Članak 33.

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

- (2) Novu gradnju moguće je izvesti prema sljedećim prostorno-planskim 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 članku 51. ovih Odredbi,
  - podrum građevine se gradi sukladno članku 35. ovih Odredbi,
  - pomoćne građevine se grade sukladno članku 34. ovih Odredbi,
  - uređenje građevne čestice i oblikovanje građevina potrebno je izvesti sukladno odredbama iz članka 36. - 42. ovih Odredbi.

(3) 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.

#### 4.1.3. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

### Članak 34.

(1) 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.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici (samostojeće građevine) ili u gabaritu osnovne građevine.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Pomoćne građevine mogu se u cijelosti ili djelomično ukopati. Površina pomoćne građevine obračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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 podrumaska etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumaska etaže može iznositi 3,5 m do kote vrha potpornog zida, mjereno od srednje kote javno prometne površine uz česticu.

(11) Na površini građevnih čestica postojećih zgrada dopušta se gradnja bazena te pripadajuće strojarnice bazena. Bazen sa strojarnicom mora biti udaljen najmanje 2,0 m od ruba građevne čestice.

## **Uvjeti gradnje podruma**

### **Članak 35.**

(1) Sve građevine mogu imati podrumske etaže.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 zaravnano terena neposredno uz građevinu.

(5) 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).

(6) Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

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

##### **Članak 36.**

(1) Krov građevine može se izvesti kao kosi ili ravni. Ako se građevine izvode s kosim krovom tada mora imati nagib  $20^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ , 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.

(2) Pri izgradnji tavana ili etaže potkrovlja u krovnim plohama moguća je izvedba luminara.

(3) Kod rekonstrukcije postojeće građevine može se zadržati postojeći nagib krova.

##### **Članak 37.**

(1) 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 svijetlo sivim ili svijetlo smeđim tonovima.

(2) Na pročeljima građevina moraju prevladavati svijetli tonovi (najmanje 80% površine pročelja).

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

##### **Članak 38.**

(1) 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).

(2) 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.

### **Članak 39.**

(1) 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.

(2) 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).

(3) 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).

### **Članak 40.**

(1) 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.

(2) Potporni zid prometnice, kao i potporni zidovi infrastrukturnih građevina (npr. uređaja za pročišćavanje i dr.) može biti viši od 2,5 m.

### **Članak 41.**

(1) Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova u nekonsolidiranom području mješovite namjene odnosno zoni 2.

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

### **Članak 42.**

(1) Na svim građevinama se dozvoljava postavljanje sunčanih kolektora. Sunčani kolektori se mogu postavljati i kao nadstrešnice iznad parkirališta i sl.

(2) Na pročeljima i krovovima zgrada mogu se postavljati satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. na način da budu što manje uočljivi.

(3) 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.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 43.**

- (1) Određena je gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*, prikazi broj 2.1 do 2.4 u mjerilu 1:1000.
- (2) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne, komunalne, telekomunikacijske i energetske infrastrukture, koje su određeni UPU-om, utvrđuje se idejnim projektom, odnosno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji terena, vlasničkim i drugim okolnostima te posebnim uvjetima nadležnih institucija.
- (3) Sve zgrade unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) moraju se priključiti na planiranu prometnu, telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu.

### **5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže (cestovni promet)**

#### **Članak 44.**

- (1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000, prikazana je prometna mreža, karakteristični poprečni profili prometnica te orijentacijske kote nivelete.
- (2) Prikazane javne prometne površine oblikovno tvore mrežu kojom se osigurava kolni ili pješački pristup planiranim sadržajima.
- (3) Osnovnu prometnu mrežu čine glavna ulica, pristupne ulice i pješačke površine. Na kolnim površinama određene su orijentacijske kote nivelete.
- (4) Prometne površine potrebno je realizirati na način da se svi elementni poprečnog profila prometnice moraju izvesti. Moguća su manja odstupanja prikazanih javnih prometnih površina, odnosno mogu se prilagođavati i usklađivati sa stanjem na terenu što će se utvrditi u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.
- (5) Na pojedinim dionicama građevne čestice ceste širina prikazanih cesta može biti drugačija od naznačene tj. može biti i uža za najviše 0,5 m sukladno projektu ceste, što nije ucrtano u kartografskim prikazima a što će se točno odrediti tehničkom dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu i na temelju detaljnije geodetske izmjere zemljišta. Moguća je i izmjena trase ceste u svrhu prilagođavanja vlasničkim odnosima i stanju na terenu za najviše 1,5 m od prikazanog položaja prometnice u kartografskim prikazima Urbanističkog plana.
- (6) Ukoliko se cesta realizira na užoj građevnoj čestici ceste od planirane ostatak građevne čestice može se pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici.

#### **Članak 45.**

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) U zaštitnom pojasu državne ceste 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.
- (4) Zaštitni pojas državne ceste DC 8 prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000.
- (5) Moguće je odstupanje od prikazanog zaštitnog pojasa državne ceste DC 8, odnosno njegovo usklađenje s onim koji je utvrđen projektom ceste što se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

#### **Članak 46.**

- (1) Glavna ulica povezuje područje obuhvata Urbanističkog plana s državnom cestom DC 8.
- (2) 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.
- (3) 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.

#### **Članak 47.**

- (1) 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.
- (2) Zbog nedovoljne širine kolnika za dvosmjerni promet na pojedinim pristupnim ulicama potrebna je organizacija jednosmjernog prometa.

#### **Članak 48.**

- (1) 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“). Pješačke površine prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000.
- (2) 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.

## Članak 49.

(1) Osim prethodno navedenih i u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000 prikazanih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih površina omogućava se izvedba i drugih prometnih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana, odnosno pojedinih zahvata u skladu s detaljnim rješenjem sadržanim u tehničkoj dokumentaciji za ishodaenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(2) Kolne pristupe pojedinim građevnim česticama potrebno je prilagoditi elementima trase javnih prometnih površina.

## Članak 50.

(1) Prometne površine potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(2) Prilikom gradnje kolnih i pješačkih površina potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. TK instalacije i cjevovod za opskrbu vodom postaviti jednom stranom ceste, a drugom stranom ceste postaviti kabele energetike i kolektora za odvodnju otpadnih voda. Otpadne vode je moguće odvoditi kolektorom koji je položen u sredini ceste, a oborinske vode kolektorom položenim srednjim dijelom kolnog traka. Obvezno je istovremeno izvoditi sve instalacije u dionici ulice koja se gradi, odnosno omogućiti izvođenje potrebnih instalacija bez naknadnog rušenja dijela ulice.

## Parkirališta

### Članak 51.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 i 1 PM za 1 turistički apartman
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>

<p>UGOSTITELJSTVO I TURIZAM restoran, kavana caffe bar, slastičarnica i sl. smještajni objekti</p>	<p>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</p>
--	--

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

(5) 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.

(6) 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.

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

## Pješačke površine

### Članak 52.

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

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) Uređenje trgova nije planirano unutar obuhvata Urbanističkog plana.

## 5.2 Uvjeti gradnje sportske luke (pomorski promet)

### Članak 53.

(1) Sportska luka obuhvaća kopneni i morski dio, a prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina*, broj 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*, 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja* i broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(2) 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

moć je smještaj strukture za igru djece (tobogan, ljućake i sl.) tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>. Kopneni dio luke mora biti javno dostupan svima te biti sastavni dio neprekinute javne dućobalne šetnice.

(3) 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 porebno 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.

(4) Granice kopnenog i morskog dijela sportske luke, koje su prikazane u grafićkom dijelu Urbanistićkog plana na kartografskim prikazima, nisu obvezatne već su prikazane kao orijentacijske a konaćni poloćaj kopnenog i morskog dijela luke (koji ovisi o hidrografskim podacima, studiji valovanja i dr.) bit će određen projektnom dokumentacijom luke.

### 5.3 Uvjeti gradnje telekomunikaćijske mreće

#### Ćlanak 54.

(1) Planiranu distributivnu telekomunikaćijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je prikljućiti na postojeću DTK iz najblićeg komutacijskog ćvorišta.

(2) Za spajanje zgrada na telekomunikaćijsku mreću treba izvršiti sljedeće:

- planirani prikljućak izvesti u najblićem postojećem kabelskom zdencu što bliće komunikacijskom ćvorištu;
- pri planiranju telekomunikaćijske infrastrukture odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele;
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
DTK – telefonska kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m
- pri krićanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

(3) Do svake zgrade treba postaviti instalacijske cijevi, i to u prometnim površinama i ploćnicima PVC cijevi Ø110 mm, a za privode do zgrada cijevi PEHD Ø50 mm.

(4) Dubina kabelskog rova za polaganje cijevi iznosi najmanje 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2 m. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikaćijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m (ovisno o broju paralelno poloćenih cijevi).

(5) Koristiti tipske montaćne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikaćijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

(6) Gdje se oćekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a u pješaćkim površinama i slobodnom terenu poklopce nosivosti 125 kN.

(7) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.

(8) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema, prema načinu postavljanja, može biti na:

- postojećim građevinama (antenski prihvat),
- samostojećim antenskim stupovima.

(9) Samostojeći antenski stupovi se ne planiraju unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(10) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće i planirane građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete pri ishođenju odgovarajućeg odobrenaj za građenje sukaldno zakonu.

#### **5.4 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

##### **Članak 55.**

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava.

(2) Komunalna infrastruktura u pravilu se vodi u koridoru postojećih ili planiranih kolno-pješačkih i pješačkih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

#### **Energetski sustav Elektroenergetika**

##### **Članak 56.**

(1) Za napajanje električnom energijom novih zgrada potrebno je izvršiti sljedeće:

- ukinuti postojeći 10 kV zračni vod i izgraditi novi 20(10) kV kabelski vod do postojeće TS 20(10)/0,4 kV Živogošće – Blato;
- izgraditi novu trafostanicu 20(10)/0,4 kV, ukinuti dio postojećeg 20 kV kabelskog voda i izgraditi novi 20(10) kV kabelski vod do nove TS 20(10)/0,4 kV;
- izgraditi niskonaponski kabelski rasplet 1kV za napajanje potrošača;
- izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže.

(2) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevna čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 20(10)/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2 x 1000 kVA minimalna veličina čestice je 9 x 8 m), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima;
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim teretnim vozilom;
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;

- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabela trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50mm<sup>2</sup>;
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(3) Rasvjeta prometnih površina napajat će se iz postojeće trafostanice preko kabela razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

(4) Elektroenergetska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Javne telekomunikacije i energetska sustav*, u mjerilu 1:1000.

## **Obnovljivi izvori energije**

### **Članak 57.**

(1) Unutar svih građevnih čestica moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje (podzemnih) dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

## **Plinske instalacije**

### **Članak 58.**

(1) Moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe (kada se steknu tehnički uvjeti). Plinovod je potrebno voditi kroz planirane ulice. Ostala potrebna infrastruktura će biti sadržana u projektnoj dokumentaciji koja će se izrađivati za potrebe odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

## **Vodnogospodarski sustav**

### **Vodoopskrba**

### **Članak 59.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s važećim propisima koji rweguliraju gradnju hidrantske mreže (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*, „Narodne novine“, broj 8/06).

(6) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i uređenje vodotoka*, u mjerilu 1:1000.

## **Odvodnja otpadnih voda**

### **Članak 60.**

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

(2) 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.

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

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

(5) 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.

(6) Odvodnja otpadnih voda prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.

## **Odvodnja fekalnih voda**

### **Članak 61.**

(1) 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.

(2) 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.

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

(4) 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 javnogopravnog tijela. Ispuštene, pročišćene otpadne vode ne smiju ni u kojem slučaju ugroziti okolne čestice zemljišta niti postojeće i planirane zgrade

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

## **Odvodnja oborinskih voda**

### **Članak 62.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

## **Uređenje vodotoka i voda, korištenje i gospodarenje vodama, zaštita voda i mora, katastar voda i vodnog dobra**

### **Uređenje vodotoka i voda**

#### **Članak 63.**

(1) Prema Katastru voda i vodnog dobra uz istočnu granicu obuhvata Urbanističkog plana nalazi se korito bujice Kolovrat (k.č. 8672 K.O. Živogošće) koja predstavlja česticu „javno vodno dobro“ čija je namjena definirana Zakonom o vodama i pripadnim podzakonskim aktima. Zbog neusklađenosti k.č. 8672 K.O. Živogošće i stvarnog položaja bujice Kolovrat, u grafičkom dijelu plana prikazan je stvarni položaj bujice na terenu koje je uglavnom regulirano, a koje je manjim dijelom obuhvaćeno Urbanističkim planom. Korito bujice Kolovrat prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima broj 1. *Korištenje i namjena površina,*

broj 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i uređenje vodotoka*, broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja* i broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(2) Planira se natkrivanje bujice Kolovrat i okolnog terena radi uređenja kolne prometnice.

(3) Zaštitu od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, treba provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje treba provoditi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inondacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inondacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inondacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, treba maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

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

(6) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Na mjestima gdje prometnica sa svim pripadnim instalacijama prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i si.)

konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim.

#### **Članak 64.**

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

(2) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, treba dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

### **Korištenje i gospodarenje vodama**

#### **Članak 65.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema registriranog korištenja voda, osim onog iz javnog vodoopskrbnog sustava.

## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 66.**

(1) Zelene površine odnose se na zelene površine na uzvišenom području između parkirališta i športsko rekreacijske namjene, zelene površine uz prometnice te zelene površine unutar građevnih čestica.

(2) Sve zahvate unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je projektirati na način da se u najvećoj mjeri očuva postojeće visoko zelenilo.

(3) Unutar svih zelenih površina moguće je vođenje i gradnja komunalne i infrastrukturne mreže i građevina.

(4) Površine na kojima je potrebno održavati postojeće zelenilo ili je potrebno ozeleniti prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja* i broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(5) Unutar zelenih površina moguće je uređenje pješačkih staza, postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.

#### **Članak 67.**

(1) Na uzvišenom području između parkirališta i športsko rekreacijske namjene, na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, moguće je uređenje vidikovca. Vidikovac je obvezno urediti pješačkim stazama te opremiti komunalnom opremom (klupama, koševima za otpatke i dr.). Postojeće visoko i nisko zelenilo je potrebno u najvećoj mjeri očuvati. Kod zamjene ili sadnje novog zelenila prednost je potrebno dati autohtonim i udomaćenim vrstama. Pješačke staze se ne smiju betonirati već ih je potrebno popločati na tradicijski način. Površina unutar koje se uređuje vidikovac označena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja* u mjerilu 1:1000 kao točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 68.**

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

#### **Članak 69.**

- (1) 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,
- štitiiti 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**

### **Članak 70.**

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

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

(2) 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.

### **Članak 71.**

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

(2) 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).

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 72.**

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

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

(3) 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.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Opće mjere zaštite**

#### **Članak 73.**

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

(2) 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.

(3) 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**

#### **Članak 74.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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).

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

(5) Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.

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

- (7) Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – smjernica 2, izdanje 2011., Protupožarna zaštita, odnosno američkim smjericama NFPA 101, izdanje 2015.
- (8) Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjericama, austrijskim standardom OIB – smjernica 2. Izdanje 2011., protupožarna zaštita, ili američkim smjericama NFPA 101 (izdanje 2015.).
- (9) Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- (10) Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjericama NFPA 101 (2015.).
- (11) U svrhu zaštite građevine od izlaganja vanjskom požaru primijeniti preporuke NFPA 80A, izdanje 2012.
- (12) U svrhu smanjenja opasnosti od zapaljenja građevine djelovanjem požara otvorenog prostora primijeniti odredbe NFPA 1144, izdanje 2013.
- (13) 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).
- (14) 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.
- (15) 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**

### **Članak 75.**

- (1) Obvezno je primjenjivati kabelaške (podzemne) vodove 20(10) kV i vodove niskog napona (1kV), čime se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja opasnost od dodira vodova pod naponom te uklanja vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- (2) Potrebno je primjenjivati kabelaške razdvodne ormariće (KRO) i kabelaške priključne ormariće (KPO) izrađene od poliestera, čime se bitno produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- (3) Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. 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 koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

## **Mjere zaštite tla, voda i mora**

### **Članak 76.**

- (1) 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.
- (2) 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**

### **Članak 77.**

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne očekuje se povećana buka osim od kolnog prometa ili eventualnih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (restorani ili barovi).
- (2) 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**

### **Članak 78.**

- (1) U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja područja ne bi narušila kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.
- (2) 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.
- (3) 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**

### **Članak 79.**

- (1) 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.

(2) 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 i 45/17 - Ispravak),
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, 78/15, 12/18 i 118/18.),
9. Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za općinu Podgora.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) U slučaju promjene propisa iz stavka 2. ovog članka primjenjuju se važeći propisi.

## *Zaštita od potresa i odrona zemljišta*

### **Članak 80.**

(1) 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.

(2) 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 krovišta 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.

(3) 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.

(4) 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.

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

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

(7) 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*

### **Članak 81.**

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

(2) 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).

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

(4) 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*

### **Članak 82.**

(1) 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*

### **Članak 83.**

(1) 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.

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

(3) 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*

### **Članak 84.**

(1) Glavne preventivne mjere nastanka cestovnih nesreća su:

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

## *Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija*

### **Članak 85.**

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

## *Način uzbuñivanja i obavješćivanja stanovništva*

### **Članak 86.**

(1) Sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbuñivanja stanovništva (NN 69/16) za uzbuñivanje 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.

## **11. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA**

### **Članak 87.**

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

(2) Za provedbu Urbanističkog plana, osim ovih 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.

### **Članak 88.**

(1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest (6) izvornika. Ovjeren je pečatom Općinskog vijeća Općine Podgora i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Podgora, te je sastavni dio ove Odluke.

### **Članak 89.**

(1) Odredbe za provođenje Urbanističkog plana objavit će se u službenom glasilu Općine Podgora kao dio Urbanističkog plana.

(2) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu Općine Podgora.

KLASA: 021-05/17-01/11  
PODGORA: 2147/05-02/01-20-176  
Podgora, 10. kolovoza 2020. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Marin Urlić, v.r.

## **II GRAFIČKI DIO**

## **Kartografski prikazi:**

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1.	Promet	1:1000
2.2.	Javne telekomunikacije i energetska sustav	1:1000
2.3.	Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i uređenje vodotoka	1:1000
2.4.	Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Uvjeti i oblici korištenja	1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	1:1000

### **III OBVEZNI PRILOZI**

**A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA**

**B OSTALI PRILOZI**

# **A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA**

## 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.

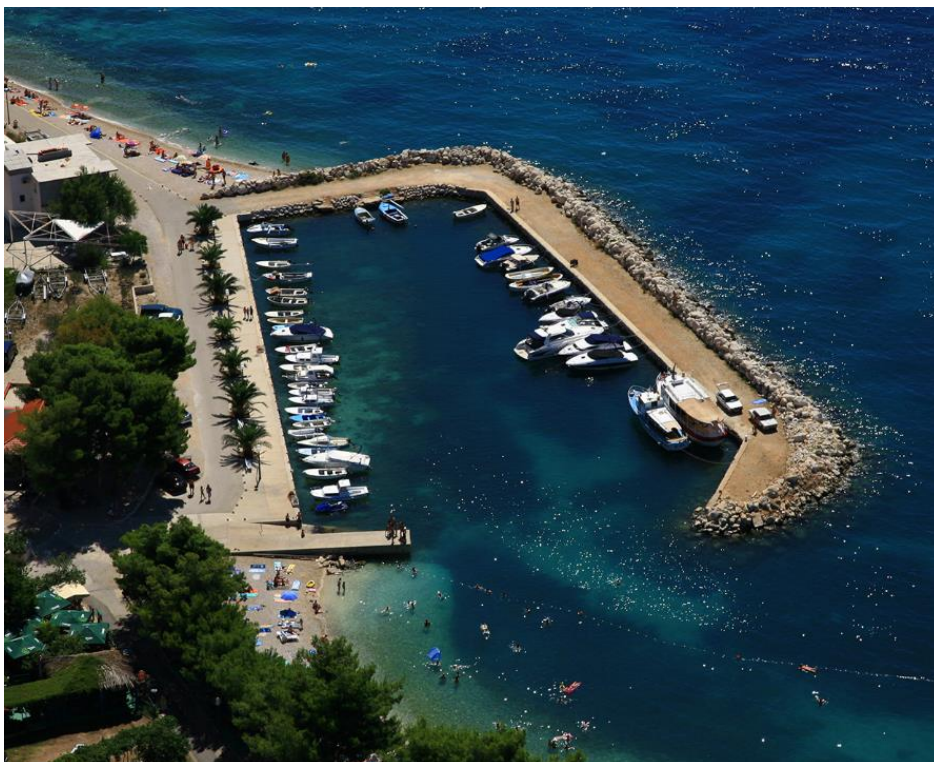
Urbanističkim planom obuhvaćeno je ukupno oko 8,21 ha površine, odnosno oko 7,14 ha kopnenog područja i oko 1,07 ha morske površine.

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

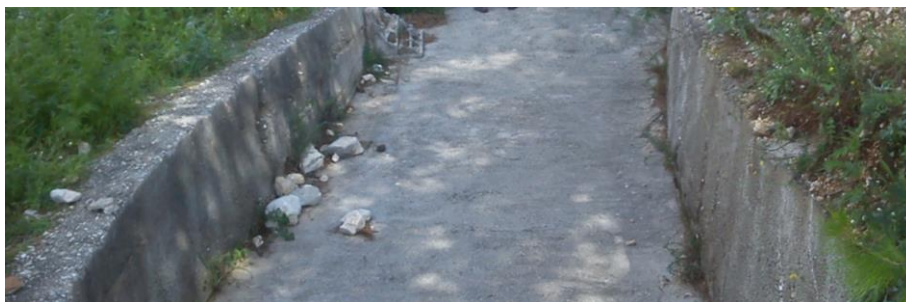
Svi radovi na cestovnoj mreži izvedeni su bez potrebne dokumentacije.

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

## **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 ( $K_{ig}$  0,5). Uz osnovne, športsko rekreacijske građevine i sadržaje, moguće je uređenje i pratećih ugostiteljsko - turističkih i manjih trgovačkih sadržaja (restorani, kafići, specijalizirane trgovine i sl.). Moguće je planirati smještajne kapacitete za boravak 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 opreмати 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.**

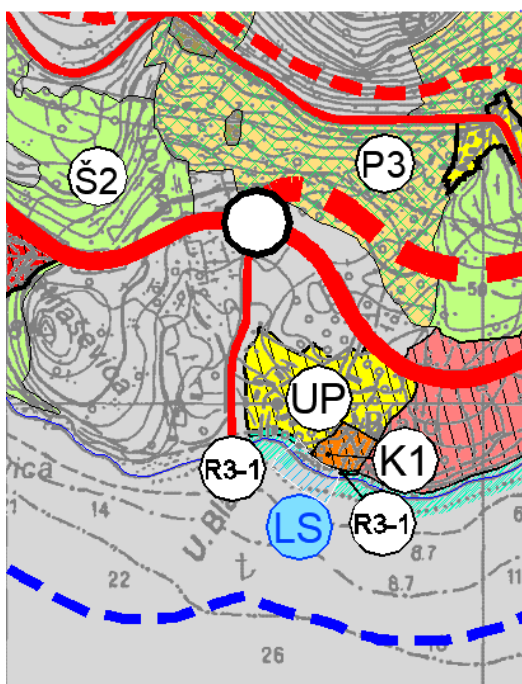
#### **Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja**

#### **ŽIVOGOŠĆE**

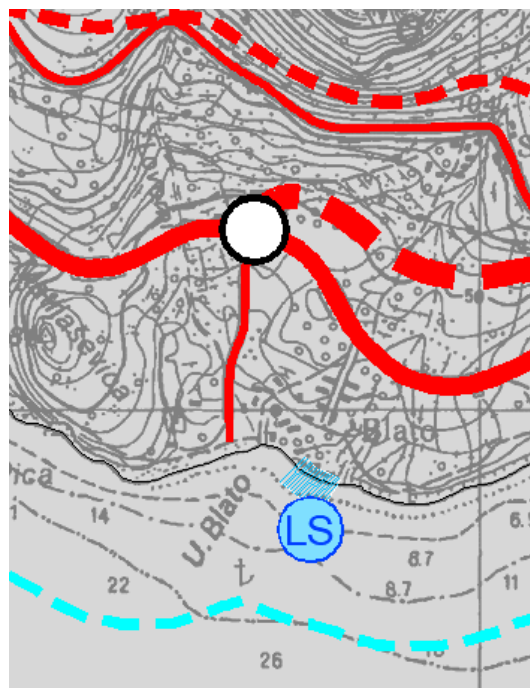
25. Urbanistički plan urbane obnove-sanacije naselja Živogošće - Blato, približne površine 7,40 ha

*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.*

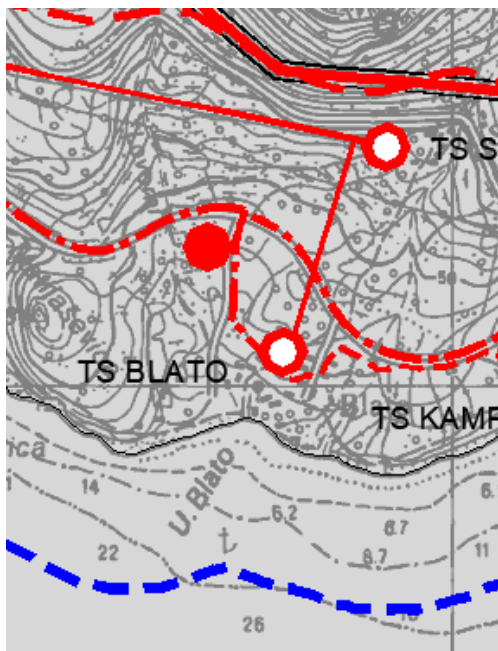
Izvodi iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja općine Podgora prikazani su u nastavku ovog teksta.



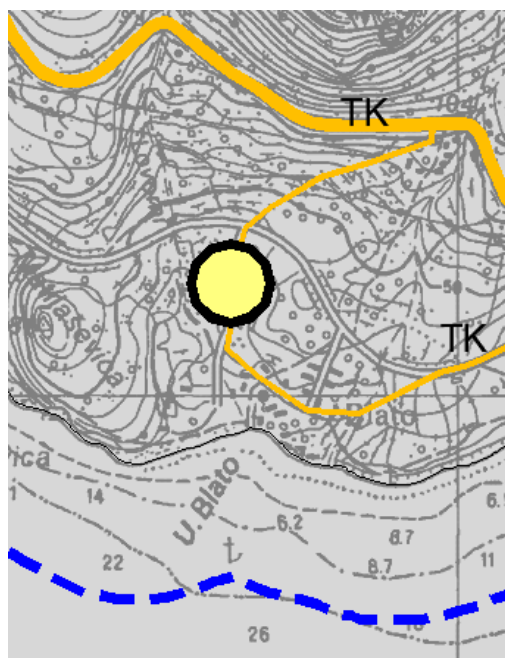
Slika 8. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjena površina“



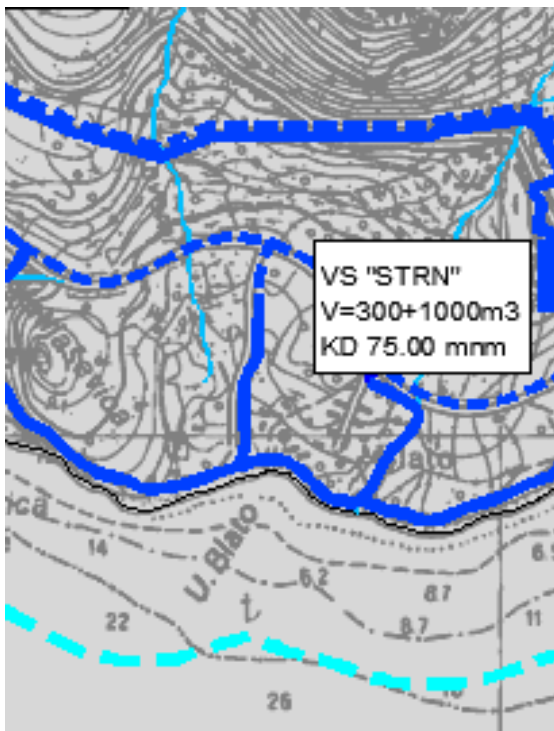
Slika 9. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.1. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Promet (cestovni, pomorski)“



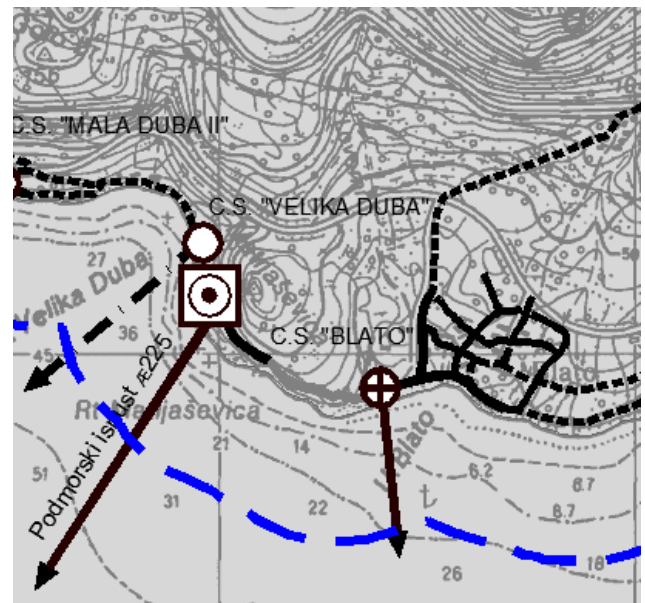
Slika 10. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.2. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Energetski sustav“



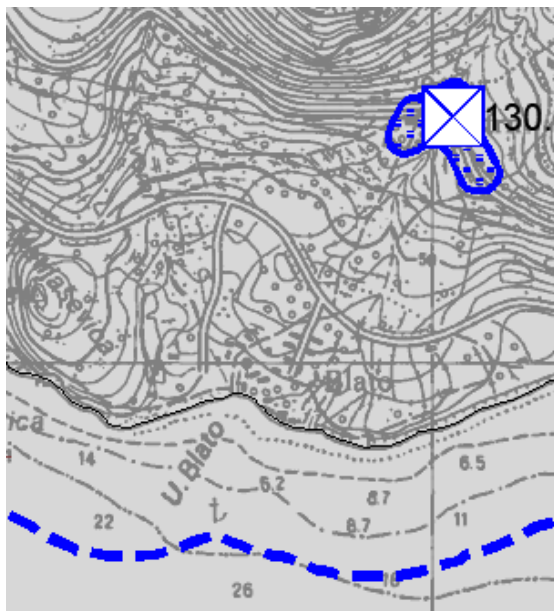
Slika 11. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.3. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Pošta i telekomunikacije“



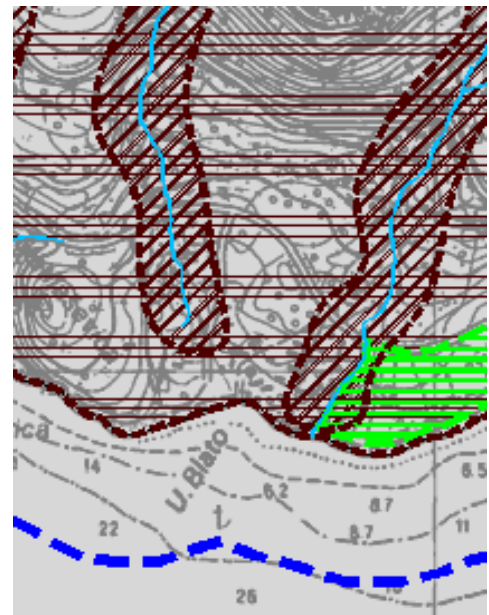
Slika 12. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.4. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Korištenje voda“



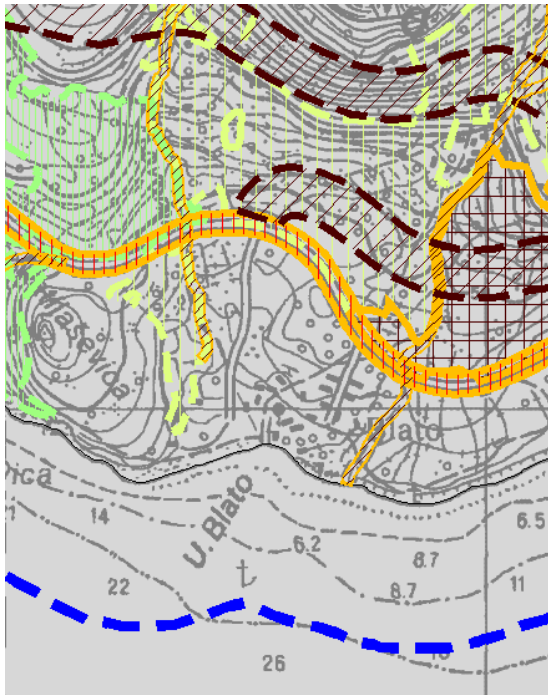
Slika 13. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.5. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Odvodnja otpadnih voda“



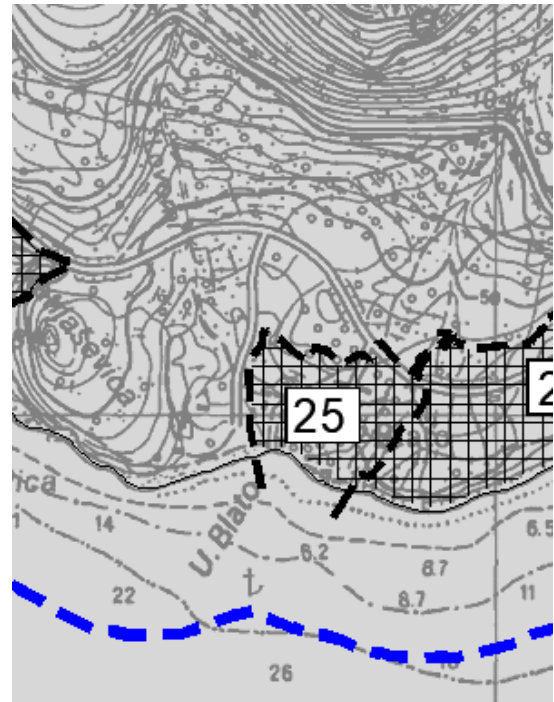
Slika 14. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 3.1. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora: Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština)“



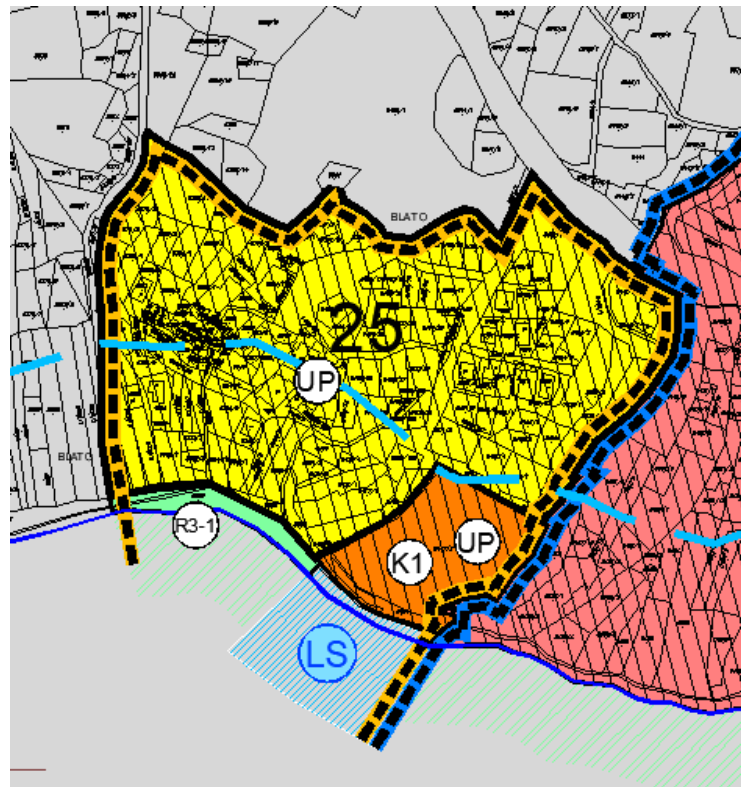
Slika 15. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 3.2. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora: Područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz, tlo, vode i more)“



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.

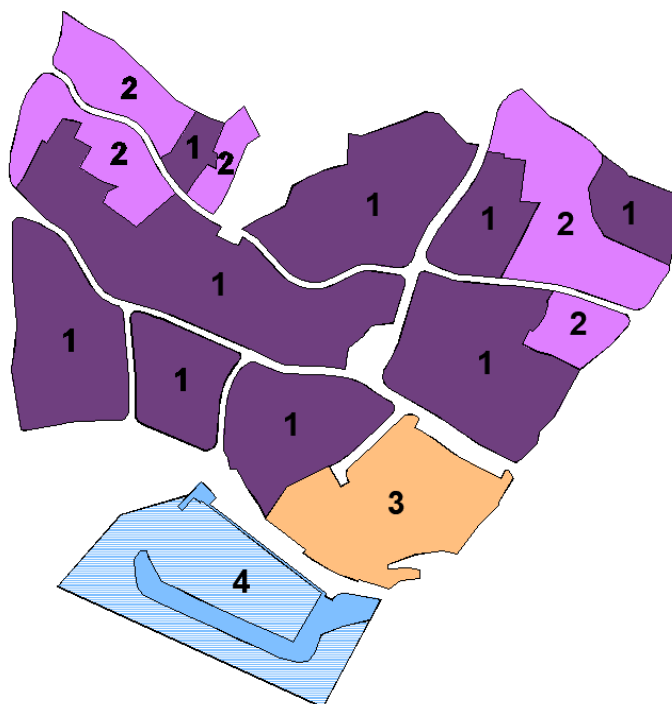
Površine planiranih namjena unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazane su u sljedećoj tablici:

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.) tlocrtno 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 podrumski etaže. 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 primjenjeno 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 prašinstog 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, obučenosti 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.

## **B OSTALI PRILOZI**

# SAŽETAK ZA JAVNOST

# 1. POLAZIŠTA

## 1.1. IZRADA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Urbanistički plan uređenja Živogošće – Blato (UPU) izrađuje se u skladu s Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Živogošće – Blato (UPU) („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora, broj 16/17) koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Podgora 11. prosinca 2017. godine.

Urbanistički plan uređenja Živogošće – Blato (UPU) sastoji se od tekstualnog dijela (odredbe za provođenje, obrazloženje i sažetak za javnost), grafičkog dijela i obveznih priloga.

U postupku izrade Urbanističkog plana uređenja Živogošće – Blato, a u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17.), zaprimljeni su sljedeći zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela s kojima su usklađena planska rješenja i usklađene Odredbe za provođenje:

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje od 8. veljače 2018. godine,
- MUP od 8. veljače 2018. godine,
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike od 13. veljače 2018. godine,
- Hrvatske vode od 27. veljače 2018. godine,
- Vodovod Makarska od 28. veljače 2018. godine.

## 1.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

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).

### **1.3. RAZLOZI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

Obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja Živogošće - Blato utvrđena je člankom 120. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja općine Podgora kojim je određena urbana sanacija izgrađenog građevinskog područja naselja Živogošće – Blato.

### **1.4. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

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.).

### **1.5. OBVEZE IZ PLANA ŠIREG PODUČJA**

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 i 6/17. – pročišćeni tekst)., a obveze su navedene u Obrazloženju Urbanističkog plana.

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

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,
  - pješačke površine,
  - parkiralište.

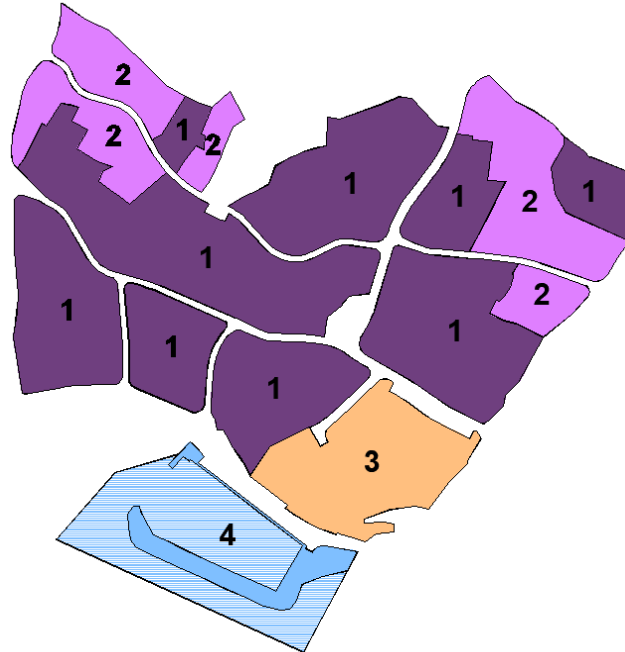
Površine planiranih namjena unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazane su u sljedećoj tablici:

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 (cestovni promet)</b>	0,87	10,7
	kolne i pješačke površine	0,76	9,4
	parkiralište	0,11	1,3
<b>U K U P N O (obuhvat Plana)</b>		<b>8,21</b>	<b>100,0</b>

## Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina pojedinih građevnih čestica za gradnju građevina mješovite i poslovne namjene razlikuju se ovisno o prostornim zonama (cjelinama) unutar obuhvata Urbanističkog plana.

Prostorne cjeline naznačene su na sljedećem prikazu.



Prostorni pokazatelji 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

## 2.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

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.

Uvjeti i način gradnje novih građevina kao i za rekonstrukciju postojećih građevina određeni su za svaku zonu (prostornu cjelinu) unutar obuhvata Urbanističkog plana, odnosno za zone 1 i 2. Nova gradnja odnosno rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se prema uvjetima i prostorno planskim pokazateljima određenim u Odredbama za provođenje.

### Pomoćne građevine i podrum

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.

Sve građevine mogu imati podrumске etaže. 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. Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

## 2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

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

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

Na području isključive poslovne namjene (K1) 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).

Nova gradnja odnosno rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se prema uvjetima i prostorno planskim pokazateljima određenim u Odredbama za provođenje.

## **2.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

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

### **Rekreacija (R2)**

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

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

### **Uređena plaža (R3)**

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

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

## **2.5. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

### **Cestovni promet**

Prikazane javne prometne površine 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.

### **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.

## **2.6. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

### **Elektroenergetika**

Temeljno napajanje električnom energijom šireg područja naselja Živogošće vrši se iz trafostanice 35/10 kV „Podgora“ preko dalekovoda 10 kV do trafostanice 20(10)/0,4 kV Živogošće-Blato. Trafostanica „Živogošće-Blato“ je tipa „gradska“ instalirane snage 1000 kVA koja preko mješovite niskonaponske mreže napaja potrošače šireg područja predmetnog naselja.

Za prihvatanje novih potrošača mješovite pretežito stambene namjene, poslovne namjene i sportske luke potrebno je izgraditi novu trafostanicu 20(10)/0,4 kV uz ukidanje postojećeg 10 kV zračnog voda te polaganje novih 20(10) kV kabela.

### **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.

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

### **Odvodnja otpadnih voda**

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

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. 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.

## **2.7. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

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.

# **ODLUKA**

o

**neprovođenju postupka strateške procjene utjecaja na okoliš**



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

# GLASNIK

službeno glasilo Općine Podgora

---

GODINA XXVI

PODGORA, 26. srpnja 2019.

BROJ 13

---

**SADRŽAJ :**

**STR.**

## **OPĆINSKI NAČELNIK**

1. Odluka o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš  
Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora.....2
2. Odluka o održavanju sajмова, manifestacija i prigodnih priredbi na području mjesta  
Podgora tijekom lipnja, srpnja i kolovoza 2019. godine .....4
3. Odluka o održavanju sajмова, manifestacija i prigodnih priredbi na području mjesta  
Igrane za 2019. godinu.....5
4. Odluka o održavanju sajмова, manifestacija i prigodnih priredbi na području mjesta  
Podgora za 2019. godinu.....6
5. Odluka da za Urbanistički plana uređenja „Živogošće-Blato“ nije potrebno provesti  
postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.....7

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

## **ODLUKU**

### **da za Urbanistički plana uređenja „Živogošće-Blato“ nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš**

#### **I.**

Temeljem Mišljenja Upravnog odjela za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije (KLASA: 351-02/18-03/0129, URBROJ: 2181/1-10/14-18-0002 od 31. prosinca 2018.) za Urbanistički plan uređenja (dalje u tekstu UPU) „Živogošće-Blato“ bilo je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

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

#### **II.**

#### **Pravna osnova za izradu UPU naselja „Živogošće-Blato“**

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

#### **Razlozi za izradu UPU naselja „Živogošće-Blato“**

Prostornim planom uređenja Općine Podgora („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora broj 4/07, 1/10, 7/13, 7/14, 13/15, 8/16 i 6/17) određena je obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja urbane sanacije naselja Živogošće-Blato.

Urbanu sanaciju čini skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenih područja unaprjeđenjem uređenja javnih i prometnih površina, oblikovanja građevina i ostalih planskih mjera koje doprinose kvalitetnijem životu u naselju.

#### **Ciljevi i programska polazišta izrade UPU naselja „Živogošće-Blato“**

Ciljevi i programska polazišta predmetnog UPU-a su:

- osigurati komunalno i infrastrukturno opremanje područja naselja mješovite, pretežito stambene namjene,
- uređenje poslovne zone,

- uređenje dijela sportske luke,
- uređenje obale za rekreaciju i kupanje (plaže),
- uređenje ostalih površina.

### **Obuhvat UPU naselja „Živogošće-Blato“**

Obuhvat predmetnog UPU-a određen je Prostornim planom uređenja Općine Podgora.

#### III.

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

#### IV.

U okviru postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za predmetni UPU proveden je postupak Prethodne ocjena prihvatljivosti za Ekološku mrežu te je Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije donio Obvezujuće mišljenje (KLASA: 351-02/19-02/0035, URBROJ: 2181/1-10/06-19-2 od 03. travnja 2019.) da su predmetni UPU prihvatljiv za Ekološku mrežu RH i za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

#### V.

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

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu za područje Splitsko-dalmatinske županije, Porinova bb, 21300 Split,
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split,
3. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Bihaćka 1, 21000 Split,
4. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Bihaćka 1/III, Split,
5. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za turizam i pomorstvo, Domovinskog rata 2/IV, 21000 Split,
6. Županijska uprava za ceste na području Splitsko-dalmatinske županije, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
7. Nastavni Zavod za javno zdravstvo Splitsko-dalmatinske županije, Vukovarska ulica 46, Split
8. Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
9. UŠP SPLIT- Hrvatske šume d.o.o., Ulica Kralja Zvonimira 35/3, Split

10. Hrvatske ceste, Vončinina 3, 10 000 Zagreb,
11. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. (HOPS) Split, Ljudevita Posavskog 5
12. Podgora Čistoća d.o.o., Ruđera Boškovića 20, 21327 Podgora
13. Vodovod d.o.o., Obala Kralja Tomislava 16/1, 21300 Makarska
14. Općina Tučepi, Kraj 39a, 21325 Tučepi,
15. Općina Gradac, Stjepana Radića 3, 21 330 Gradac,
16. Grad Vrgorac, Tina Ujevića 8, 21276, Vrgorac

Unutar Zakonom propisanog roka (30 dana) zaprimljena su sljedeća mišljenja (8):

- Općina Gradac, Općinski načelnik, mišljenje od 03. travnja 2019. (KLASA: 022-05/19-03/230, URBROJ: 2147-04/19-03) u kojem je u bitnom navedeno da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš;
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, mišljenje od 10. travnja 2019. (KLASA: 351-03/19-01/0000086, URBROJ: 374-24-1-19-2) u kojem je u bitnom navedeno da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš;
- Ministarstvo unutarnjih poslova Republike Hrvatske, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, mišljenje od 08. travnja 2019. (BROJ: 511-12-21-3876/2-2019.-H.D.) u kojem je u bitnom navedeno da je za predmetni UPU ovo Tijelo dostavilo Posebne uvjete od 08. veljače 2018. (BROJ: 511-12-21-1971/2-2018), nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš;
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, mišljenje od 05. travnja 2019. (KLASA: 612-08/19-01/1037, URBROJ: 532-04-02-15/14-19) u kojem je u bitnom navedeno da izrada predmetnog UPU-a neće imati utjecaj na kulturna dobra;
- Upravni odjel za turizam i pomorstvo Splitsko-dalmatinske županije, mišljenje od 16. travnja 2019. (KLASA: 350-02/19-02/0038, URBROJ: 2181/1-06/03-19-0002) u kojem je u bitnom navedeno da se potrebno pridržavati Pravilnika o gospodarskom korištenju, korištenju ili gradnji građevina i posebnoj upotrebi pomorskog dobra na području Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 110/17);
- Hrvatske šume d.o.o., mišljenje od 24. travnja 2019. (KLASA: ST/19-01/912, URBROJ: 15-00-06/03-19-03) u kojem je u bitnom navedeno da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš;
- Općina Zagvozd, Općinski načelnik, mišljenje od 26. travnja 2019. (KLASA: 350-03/19-01/50, URBROJ: 2129/06-02-19-02) u kojem je u bitnom navedeno da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš;

- Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije, mišljenje od 02. svibnja 2019. (KLASA: 351-02/19-02/0041, URBROJ: 2181/1-10/14-19-0002) u kojem je u bitnom navedeno da predmetni UPU može imati značajniji utjecaja na sastavnice okoliša te da je za isti potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Uzimajući u obzir sva pristigla mišljenja, Općinski načelnik Općine Podgora donio je mišljenje da **za predmetni UPU „Živogošće-Blato“ nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.**

## VI.

Obrazloženje razloga zbog kojih nije potrebno provesti stratešku procjenu:

1. Obuhvat predmetnog UPU-a je manje područje u općini Podgora koje je većim dijelom izgrađeno te je izvan ekološke mreže;
2. Većina javnopravnih tijela (7) dostavila su mišljenja temeljem kojih nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš;
3. Zahvati planirani predmetnim UPU-om neće se sufinancirati iz sredstava Europske unije;
4. Sagledan je mogući utjecaj predmetnog UPU-a na sastavnice okoliša te se, sa obzirom na navedene razloge izrade smatra da su potencijalni štetni utjecaji minimalni za stanje u prostoru. Uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite okoliša prilikom realizacije planiranih ciljeva izrade UPU-a ne očekuju su značajni negativni utjecaji na sastavnice okoliša.
5. Za zahvate u obuhvatu predmetnog UPU-a provesti će se propisani postupci zaštite okoliša sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 64/13 i 3/17).

## VII.

Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije donio je mišljenje 22. srpnja 2019. (KLASA: 351-02/19-03/0039, URBROJ: 2181/1-10/14-19-0003) u kojem je navedeno da je Općina Podgora postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Živogošće – Blato provela sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 03/17).

## VIII.

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

IX.

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

OPĆINSKI NAČELNIK  
OPĆINE PODGORA  
Ante Miličić, v.r.

KLASA:351-03/19-01/2  
URBROJ:2147/05-01/01-19-17  
Podgora, 26. srpnja 2019. godine

# **MIŠLJENJE**

**Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja**

**(Zagreb, 31. ožujka 2020. god.)**



Uprava za prostorno uređenje,  
i dozvole državnoga značaja

mgipu.gov.hr

KLASA: 350-02/20-13/1  
UR.BROJ: 531-05-1-2-20-2  
Zagreb, 31. ožujka 2020.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA  
Jedinstveni upravni odjel  
Ulica Andrije Kačića Miošića 2., 21327 Podgora

**PREDMET:** Suglasnost na Konačni prijedlog urbanističkog plana uređenja Živogošće - Blato na području općine Podgora  
- Obavijest, dopuna, traži se

**VEZA:** Klasa: 350-02/17-01/11, Ur.broj: 2147/05-03/01-20-126 od 27.01.2020. godine

Temeljem Vašeg zahtjeva za suglasnost na Konačni prijedlog urbanističkog plana uređenja Živogošće - Blato na području općine Podgora (u daljnjem tekstu: UPU), podnesenog ovom Ministarstvu temeljem članka 108. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 153/13, 65/17, 114/19 i 39/19 - dalje u tekstu: Zakon), a uvidom u dokumentaciju dostavljenu uz zahtjev, utvrđena je potreba dopune iste, kako je navedeno u nastavku.

- Konačni prijedlog predmetnog UPU-a potrebno je propisno ovjeriti pečatom i potpisom od strane nositelja izrade plana.
- Sukladno odredbama čl. 89. Zakona, Odlukom o izradi plana određuju se između ostalog i obuhvat prostornog plana. U tom smislu, potrebno je dopuniti odnosno uskladiti Odluku o izradi UPU-a, u dijelu koji određuje obuhvat izrade plana, sa obuhvatom iz konačnog prijedloga UPU, a granicu građevinskog područja naselja i površinu namjene u dijelu zone K1 u elaboratu plana uskladiti sa granicom građevinskog područja naselja i površinom namjene određenim Prostornim planom uređenja Općine Podgora (Sl. glasnik Grada Nina, br. 4/02, 13/04, 27/07, 34/08, 03/13, 06/14, 08/18 - dalje u tekstu PPUG).

Naime, prijedlogom UPU-a namjena i granica građevinskog područja nisu određeni sukladno kart. prikazima 3. i 4. PPUG-a, a što nije sukladno odredbi čl. 61. st.3. Zakona.

S tim u svezi potrebno je razmotriti odredbu čl. 4. Odluke o izradi UPU-a kojom je određen obuhvat izrade plana a koji se odnosi samo na ukupno građevinsko područje naselja Živogošće Blato (oko 7 ha), dok je rješenjem UPU-a obuhvaćen i dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (T3 namjene).

- Obzirom da su Konačnim prijedlogom UPU određena područja na kojima katastar nije usklađen sa stvarnim stanjem na terenu (kart.prikaz 4.) a odredbama čl.87. st.1-3. propisuje se obveza tog usklađenja, prilikom čega se promjene u površini, obliku, i vlasništvu kat. čestica uz eventualnu *promjenu granične namjene* neće smatrati izmjenom plana, te je isto usklađenje obvezno i drugdje po potrebi (čl.19.st.3., građevine gospodarske djelatnosti, čl.23.st.2. građ. društvenih djelatnosti, čl.26.st.8. stambene građ., i čl.44.st.7. promet), napominje se da je Konačnim prijedlogom UPU-a potrebno, sukladno čl. 80. Zakona, propisati uvjete provedbe



svih zahvata u prostoru obuhvata plana, a u tu svrhu UPU obvezno sadrži: 1. detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, 2. prikaz građevnih čestica za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i 3. druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

U tom smislu UPU-om lokalne razine potrebno je utvrditi *detaljne* uvjete provedbe zahvata u prostoru, a kojima prethodi analiza postojećeg stanja u prostoru, što uključuje i prethodnu izradu i analizu *odgovarajućih* dokumenata propisanim posebnim propisima. Tema usklađenja katastra i stanja na terenu nije predmet prostornog plana, pa odredbe čl. 87. i druge (čl. 19., 23., 26., 44.) te pripadajući grafički opis na kart. prikazu 4. unose dvojbu u provedbi prostornog plana, tj. nisu sukladni čl. 80. ZOPU-a, te ne mogu biti predmet prostornog plana.

- Nadalje, sukladno odredbi čl. 61. stavak (3) Zakona kojim se propisuje da prostorni plan užega područja mora biti usklađen s prostornim planom širega područja iste razine, potrebno je uskladiti prijedlog plana s odredbama PPUG-a.

- A. U tom smislu treba uskladiti planiranu namjenu u Zoni 3 - Poslovne zgrade- za pretežito uslužne djelatnosti, u čl. 21. UPU-a (trgovine, uslužni obrti, ugostiteljsko-turistički sadržaji) gdje su ugostiteljsko-turistički sadržaji mogući na max 40 % površine građevne čestice, sa odredbom čl.56.st.5. PPUO Podgora kojom je u Naselju Živogošće -*Pretežito uslužnom kompleksu u naselju Blato (K1)* moguća gradnja: *gospodarskih, poslovnih, pretežito uslužnih građevina*.

Naime, Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/1998) namjena Gospodarska -poslovna -pretežno uslužna djelatnost (K1) ne podrazumijeva *hotele*, jer se isti svrstavaju u gospodarsku -ugostiteljsko-turističku namjenu (T), a člankom 56. PPUO-a određena je namjena K1 pretežito uslužna, ali ne i mogućnost planiranja smještajnih kapaciteta.

- B. Odredbu čl. 34. st. (6) UPU-a, kojom se površina potpuno ukopanih i odvojenih pomoćnih građevina, ne obračunava niti u izgrađenost niti u iskorištenost građevne čestice, potrebno je uskladiti s odredbom čl. 38. PPUG-a.

- C. Rješenja slijepih pristupnih ulica u grafičkim prikazima UPU-a potrebno je uskladiti sa odredbama čl. 33. st. 3 i 4. PPUO-a kojima se obvezuje izgradnja okretišta na kraju istih, dimenzoniranih za komunalna, vatrogasna i druga vozila.

- Nadalje, iz članka 47. UPU-a i kartografskog prikaza 2.1. Promet, vidljivo je da prometno rješenje *nije određeno sukladno* odredbama čl. 80 Zakona. Naime, UPU među ostalim, sadrži *obvezno* i prikaz građevnih čestica za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene, a određivanje pojedinih dionica iz prometnog rješenja kao neobveznima određuje dvojbenost provedbe predmetnog prostornog plana.

Također, potrebno je razmotriti usklađenost tekstualnog dijela- odredbi za provedbu UPU-a (čl.43. i 48. st.2. UPU-a) sa stručnim rješenjem iz kart. prikaza kojim je određena šetnica, a vezano za obvezu rješavanja kolnog pristupa određenu člankom 43. UPU-a.

Slijedom gore navedenog, elaborat UPU-a potrebno je ispraviti i dopuniti, te potom dostaviti ovom tijelu (pozivom na gornju klasu), kako bi se postupak izdavanja suglasnosti mogao što prije nastaviti.



POMOĆNIK MINISTRA

Izv.prof.dr.sc. Milan Rezo, dipl.ing.geod.

# **SUGLASNOST**

**Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja**

**(Zagreb, 13. svibnja 2020. god.)**



Uprava za prostorno uređenje,  
i dozvole državnoga značaja

mgipu.gov.hr

KLASA: 350-02/20-13/1  
UR.BROJ: 531-05-1-2-20-4  
Zagreb, 13. svibnja 2020.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA  
Jedinstveni upravni odjel  
Ulica Andrije Kačića Miošića 2., 21327 Podgora

PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog urbanističkog plana uređenja Živogošće - Blato na području općine Podgora  
- Suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis Klasa: 350-02/17-01/11, Ur.broj: 2147/05-03/01-20-126 od 27.01.2020.g. i Urbroj: 2147/05-03/01-20-161 od 11. svibnja 2020. godine.

Temeljem odredbi članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 - u daljnjem tekstu Zakon), Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Zagreb, **i z d a j e**

### SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog urbanističkog plana uređenja „Živogošće - Blato“, na području općine Podgora, izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



POMOĆNIK MINISTRA

Izv.prof.dr.sc. Milan Rezo, dipl.ing.geod.