

Naziv plana:

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA

**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**

Nositelj izrade:

**OPĆINA PODGORA**  
Jedinstveni upravni odjel

Izrađivač:

**URBOS** doo Split  
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okolišaDirektor:  
Maja Madiraca, dipl.oec.Radni tim:  
Gordana Radman, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj  
Larisa Bačić, dipl.ing.građ.  
Marina Pavičić, dipl.ing.građ.  
Ivana Bubić, univ.spec.oec.  
**URBOS**  
d.o.o. SPLIT

Podgora, prosinac 2024.

# SADRŽAJ

1. Uvod
2. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana za javnu raspravu
3. Objava javne rasprave
4. Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi
5. Zapisnik o javnom izlaganju
6. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi s obrazloženjima
7. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe prihvaćene, djelomično prihvaćene ili nisu prihvaćene

# 1. UVOD

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19. i 67/23.) Općina Podgora, odnosno Jedinostveni upravni odjel kao Nositelj izrade plana, proveo je javnu raspravu o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora.

Zaključak o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora za javnu raspravu, utvrdila je načelnica Općine Podgora dana 08. srpnja 2024. godine.

Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora sadržavao je tekstualni i grafički dio, te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost.

Javna rasprava objavljena je u tjednom tisku 'Poslovni dnevnik' dana 15. srpnja 2024. godine, na mrežnim stranicama Općine Podgora dana 16. srpnja 2024. godine te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja dana 12. srpnja 2024. godine.

Javni uvid se održao u periodu od 17. srpnja 2024. do 17. kolovoza 2024. godine.

Javno izlaganje održano je 22. srpnja 2024. godine u prostorijama Općine Podgora, A.K. Miošića 2, Podgora.

O javnom izlaganju nositelj izrade vodio je zapisnik.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, nositelju izrade upućeno je ukupno 40 mišljenja/prijedloga/primjedbi, od toga ukupno 3 mišljenja/prijedloga/primjedbi Javnopravnih tijela;

- MUP
- MUP, Služba inspekcijskih poslova Split
- Hrvatske vode

Nositelju izrade upućeno je i 37 primjedbi/prijedloga/mišljenja ostalih sudionika u javnoj raspravi.

## 2. ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Sukladno članku 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) donesen je Zaključak o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora za javnu raspravu.

**Na temelju članka 95. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 46. Statuta Općine Podgora (Glasnik, službeno glasilo Općine Podgora, broj 5/09, 9/09, 3/13, 3/15, 4/18, 5/20-pročišćen tekst, 14/20, 4/21 i 22/23) općinska načelnica Općine Podgora donosi dana 08. srpnja 2024. godine sljedeći**

### **ZAKLJUČAK o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora za javnu raspravu**

I.

**Utvrđuje se Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora (dalje: Prijedlog Plana), izrađen od strane trgovačkog društva URBOS d.o.o. Split, Karamanova 1, 21000 Split.**

II.

**O prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora provest će se javna rasprava koja će započeti dana 17. srpnja 2024. godine i trajat će do 17. kolovoza 2024. godine.**

III.

**Tekstualni i grafički dio Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora bit će izložen na javni uvid u prostorijama Općine Podgora, A.K. Miošića 2, Podgora, svakog radnog dana tijekom trajanja javne rasprave u vremenu od 09,00 do 14,00 sati.**

IV.

**Javno izlaganje održat će se dana 22. srpnja 2024. godine s početkom u 10,00 sati u prostorijama Općine Podgora, A.K. Miošića 2, Podgora.**

V.

**Zainteresirane pravne i fizičke osobe mogu prijedloge i primjedbe upisati u Knjigu primjedbi te ih mogu nositelju Izrade (Jedinstveni upravni odjel Općine Podgora) dostaviti na protokol osobno ili putem pošte na adresu Općina Podgora, A.K. Miošića 2, 21327 Podgora najkasnije do 17. kolovoza 2024. godine.**

**Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i/ili nisu čitko napisani s imenom i prezimenom te adresom podnositelja, neće se uzeti u obzir prilikom pripreme izvješća o javnoj raspravi.**

VI.

**Nalaže se Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Podgora, kao nositelju izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora za javnu raspravu, da zatraži od stručnog izrađivača kompletiranje i dostavu nositelju izrade odgovarajućeg broja primjeraka Prijedloga Plana, te da u skladu s ovim Zaključkom i Zakonom pristupi objavljivanju javne rasprave u dnevnom tisku, na mrežnoj stranici Općine Podgora i na mrežnoj stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i dostavljanju odgovarajućih posebnih obavijesti o javnoj raspravi.**

VII.

**Izvan snage stavlja se Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora za javnu raspravu, KLASA: 350-02/24-1/11, URBROJ: 2181-38-01/01-24-1 (Glasnik, službeno glasilo Općine Podgora, broj 29/24).**

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA  
OPĆINSKA NAČELNICA

KLASA: 350-02/24-1/11  
URBROJ: 2181-38-01/01-24-2

OPĆINSKA NAČELNICA  
Petra Radić, mag.ing.arch.

### 3. OBJAVA JAVNE RASPRAVE

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) objavljena je javna rasprava o prijedlogu izmjena i dopuna Općine Podgora u dnevnom tisku 'Poslovni dnevnik', te na mrežnim stranicama Općine Podgora i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Objava u dnevnom tisku „Poslovni dnevnik“

ePd Poslovni dnevnik | 16 Jul 2024

16 utork, 16. srpnja 2024. [www.poslovni.hr](http://www.poslovni.hr)

Poslovni dnevnik [www.poslovni.hr](http://www.poslovni.hr)

# Burze & financije

## Od travnja do lipnja Drugo po veličini svjetsko gospodarstvo poraslo tek 4,7 posto

### Razočarao rast Kine, slijedi li paket pomoći?

**Posebno je zabrinjavajući performansi imao potrošački sektor, budući da je maloprodaja porasla najsporijim tempom u 18 mjeseci**

**K**onjsko gospodarstvo poraslo je znatno sporije od očekivanog u drugom kvartalu ove godine jer su doprinosi pod nekretnim i nezaposlenost oko radnih mjesta sprejili krhki oporavak. Drugo po veličini svjetsko gospodarstvo poraslo je 4,7 posto u razdoblju od travnja do lipnja, najsporije od prvog tromjesečja 2023. i ispod prognoziranih 5,1 posto, koliko su očekivali analitičari u anketi IBS-a.

**Rezanje troškova** BEIP je također usporio u odnosu na prethodni kvartal kada je porastao 5,3 posto što, podrijetva očekivanja da će službeni Peking ipak morati posegnuti za stimul-

usom da pomogne ekonomskoj aktivnosti. Posebno je zabrinjavajući performansi imao potrošački sektor, budući da je maloprodaja porasla najsporijim tempom u 18 mjeseci jer su deflacijski pritisci prisilili poduzeća da smanje cijene ipezo proizvoda, od automobila do hrane i odjeće.

Općenito gledano, rasčunavajući podaci o BDP-u pokazuje da je pot do porastaju čija taxa od pet posto i dalje iznenađujuća, rekla je glavna ekonomistica za



**Kineska vlast**, na čelu s predsjednikom Xi Jinpingom, čija cest od oko pet posto za ovo godinu, na mnog analitičara vjeruju da je to (pre)bitno: da bi mogla otkloniti više potezala

Velika Kina u ING-u Lynn Song: "Negativan učinak zbog pada cijena nekretnina i dionica, kao i slabost plaća usred rezanja troškova u rizičnom sektoru povlači potrošnju i usporuje rastret od velikih kupnji preista osnovnog potrošnji 'jeći, pi i igra se'", dodala je. Među ostalim koji su bili pod pritiskom bio je najveći svjetski proizvođač satova Swatch, koji je izvjestio o velikom padu prodaje i osuđuje usljed slabljenja potražnje u Kini. Višegodišnja kriza u nekretnosnom sektoru još se preselila u lipnju jer su cijene novih kuća pale najbržim tempom u deset godina, navikavajući i poravnati proizvođači i ograničavajući sposobnost (već zaraduju) lokalnih vlasti da generiraju nova sredstva putem prodaje zemljišta, piše Reuters.

**Korekcije na niže** Sporiji rast potaknuo je Goldman Sachs da smanji svoju prognozu rasta Kine za 2024. na 4,9 posto

reju da je (pre)ambiciozno i da bi mogao zahtijevati više poticaja. Sporiji rast u drugom kvartalu potaknuo je Goldman Sachs da smanji svoju prognozu rasta Kine za 2024. na 4,9 posto is 5 posto. "Za uspješnost prije slabog domaćeg potražnji, vjerojatno da je potrebno dodatno obilježavanje politike do kraja ove godine, posebno na fiskalnom i strukturalnom planu", rekla je ekonomistica Goldman Sachs, predsjednica Linberg Wangom, u bilješci objavljenoj u ponedjeljak. Na tromjesečnom razini rast je iznosio 0,7 posto, nakon 1,3-postotnog porasta u prethodna tri mjeseca, pokazali su podaci Džhangovog zavoda za statistiku (NBS). Kako bi se suprotstavila slaboj domaćoj potražnji i inozemskoj krizi, Kina je nastavila ulaganja u infrastrukturu i usvojila sredstva u posljednja visoke tehnologije. Kineski jun i dionice pale su nakon ranočara-vjehkih podataka, ali je trgovina kasnije zaključena u plavu jer su se ulagači kladili na više poticaja. Džhang na sastanku prisegledu na da je bolje vrijeme dis-uziska slabijeg rasta, kao i rasuđe stanjike nezaposlenosti i domaćeg potražnje u drugoj polovini godine. -pt

**Pad na oporavak burzi** Analitičari očekuju da će smanjenje duga i jačanje počenja bi ti glavni fokusi ključnog sastanka gospodarskog vodstva u Pekingu ovog tjedna, prema lit očekivanju jednog od tih problema moglo otežati djelovanje drugog. Vlada ima za cilj gospodarski rast od oko pet posto za ova godinu, cilj za koji mnogi analitičari vje-

**5,1** posto očekivali su rast BDP-a u drugom kvartalu analitičari Reutersa

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA  
ODJELNOST URSKI NE OBVIJ  
KLASA: 350-02/24-3/11  
URBROJ: 2024-38-02/11-24-3

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) - članka 104. Statuta Općine Podgora (Službeni glasnik Općine Podgora, broj 5/20, 8/20, 1/21, 3/21, 4/21, 4/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48, 1/49, 1/50, 1/51, 1/52, 1/53, 1/54, 1/55, 1/56, 1/57, 1/58, 1/59, 1/60, 1/61, 1/62, 1/63, 1/64, 1/65, 1/66, 1/67, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/72, 1/73, 1/74, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/80, 1/81, 1/82, 1/83, 1/84, 1/85, 1/86, 1/87, 1/88, 1/89, 1/90, 1/91, 1/92, 1/93, 1/94, 1/95, 1/96, 1/97, 1/98, 1/99, 1/100, 1/101, 1/102, 1/103, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107, 1/108, 1/109, 1/110, 1/111, 1/112, 1/113, 1/114, 1/115, 1/116, 1/117, 1/118, 1/119, 1/120, 1/121, 1/122, 1/123, 1/124, 1/125, 1/126, 1/127, 1/128, 1/129, 1/130, 1/131, 1/132, 1/133, 1/134, 1/135, 1/136, 1/137, 1/138, 1/139, 1/140, 1/141, 1/142, 1/143, 1/144, 1/145, 1/146, 1/147, 1/148, 1/149, 1/150, 1/151, 1/152, 1/153, 1/154, 1/155, 1/156, 1/157, 1/158, 1/159, 1/160, 1/161, 1/162, 1/163, 1/164, 1/165, 1/166, 1/167, 1/168, 1/169, 1/170, 1/171, 1/172, 1/173, 1/174, 1/175, 1/176, 1/177, 1/178, 1/179, 1/180, 1/181, 1/182, 1/183, 1/184, 1/185, 1/186, 1/187, 1/188, 1/189, 1/190, 1/191, 1/192, 1/193, 1/194, 1/195, 1/196, 1/197, 1/198, 1/199, 1/200, 1/201, 1/202, 1/203, 1/204, 1/205, 1/206, 1/207, 1/208, 1/209, 1/210, 1/211, 1/212, 1/213, 1/214, 1/215, 1/216, 1/217, 1/218, 1/219, 1/220, 1/221, 1/222, 1/223, 1/224, 1/225, 1/226, 1/227, 1/228, 1/229, 1/230, 1/231, 1/232, 1/233, 1/234, 1/235, 1/236, 1/237, 1/238, 1/239, 1/240, 1/241, 1/242, 1/243, 1/244, 1/245, 1/246, 1/247, 1/248, 1/249, 1/250, 1/251, 1/252, 1/253, 1/254, 1/255, 1/256, 1/257, 1/258, 1/259, 1/260, 1/261, 1/262, 1/263, 1/264, 1/265, 1/266, 1/267, 1/268, 1/269, 1/270, 1/271, 1/272, 1/273, 1/274, 1/275, 1/276, 1/277, 1/278, 1/279, 1/280, 1/281, 1/282, 1/283, 1/284, 1/285, 1/286, 1/287, 1/288, 1/289, 1/290, 1/291, 1/292, 1/293, 1/294, 1/295, 1/296, 1/297, 1/298, 1/299, 1/300, 1/301, 1/302, 1/303, 1/304, 1/305, 1/306, 1/307, 1/308, 1/309, 1/310, 1/311, 1/312, 1/313, 1/314, 1/315, 1/316, 1/317, 1/318, 1/319, 1/320, 1/321, 1/322, 1/323, 1/324, 1/325, 1/326, 1/327, 1/328, 1/329, 1/330, 1/331, 1/332, 1/333, 1/334, 1/335, 1/336, 1/337, 1/338, 1/339, 1/340, 1/341, 1/342, 1/343, 1/344, 1/345, 1/346, 1/347, 1/348, 1/349, 1/350, 1/351, 1/352, 1/353, 1/354, 1/355, 1/356, 1/357, 1/358, 1/359, 1/360, 1/361, 1/362, 1/363, 1/364, 1/365, 1/366, 1/367, 1/368, 1/369, 1/370, 1/371, 1/372, 1/373, 1/374, 1/375, 1/376, 1/377, 1/378, 1/379, 1/380, 1/381, 1/382, 1/383, 1/384, 1/385, 1/386, 1/387, 1/388, 1/389, 1/390, 1/391, 1/392, 1/393, 1/394, 1/395, 1/396, 1/397, 1/398, 1/399, 1/400, 1/401, 1/402, 1/403, 1/404, 1/405, 1/406, 1/407, 1/408, 1/409, 1/410, 1/411, 1/412, 1/413, 1/414, 1/415, 1/416, 1/417, 1/418, 1/419, 1/420, 1/421, 1/422, 1/423, 1/424, 1/425, 1/426, 1/427, 1/428, 1/429, 1/430, 1/431, 1/432, 1/433, 1/434, 1/435, 1/436, 1/437, 1/438, 1/439, 1/440, 1/441, 1/442, 1/443, 1/444, 1/445, 1/446, 1/447, 1/448, 1/449, 1/450, 1/451, 1/452, 1/453, 1/454, 1/455, 1/456, 1/457, 1/458, 1/459, 1/460, 1/461, 1/462, 1/463, 1/464, 1/465, 1/466, 1/467, 1/468, 1/469, 1/470, 1/471, 1/472, 1/473, 1/474, 1/475, 1/476, 1/477, 1/478, 1/479, 1/480, 1/481, 1/482, 1/483, 1/484, 1/485, 1/486, 1/487, 1/488, 1/489, 1/490, 1/491, 1/492, 1/493, 1/494, 1/495, 1/496, 1/497, 1/498, 1/499, 1/500, 1/501, 1/502, 1/503, 1/504, 1/505, 1/506, 1/507, 1/508, 1/509, 1/510, 1/511, 1/512, 1/513, 1/514, 1/515, 1/516, 1/517, 1/518, 1/519, 1/520, 1/521, 1/522, 1/523, 1/524, 1/525, 1/526, 1/527, 1/528, 1/529, 1/530, 1/531, 1/532, 1/533, 1/534, 1/535, 1/536, 1/537, 1/538, 1/539, 1/540, 1/541, 1/542, 1/543, 1/544, 1/545, 1/546, 1/547, 1/548, 1/549, 1/550, 1/551, 1/552, 1/553, 1/554, 1/555, 1/556, 1/557, 1/558, 1/559, 1/560, 1/561, 1/562, 1/563, 1/564, 1/565, 1/566, 1/567, 1/568, 1/569, 1/570, 1/571, 1/572, 1/573, 1/574, 1/575, 1/576, 1/577, 1/578, 1/579, 1/580, 1/581, 1/582, 1/583, 1/584, 1/585, 1/586, 1/587, 1/588, 1/589, 1/590, 1/591, 1/592, 1/593, 1/594, 1/595, 1/596, 1/597, 1/598, 1/599, 1/600, 1/601, 1/602, 1/603, 1/604, 1/605, 1/606, 1/607, 1/608, 1/609, 1/610, 1/611, 1/612, 1/613, 1/614, 1/615, 1/616, 1/617, 1/618, 1/619, 1/620, 1/621, 1/622, 1/623, 1/624, 1/625, 1/626, 1/627, 1/628, 1/629, 1/630, 1/631, 1/632, 1/633, 1/634, 1/635, 1/636, 1/637, 1/638, 1/639, 1/640, 1/641, 1/642, 1/643, 1/644, 1/645, 1/646, 1/647, 1/648, 1/649, 1/650, 1/651, 1/652, 1/653, 1/654, 1/655, 1/656, 1/657, 1/658, 1/659, 1/660, 1/661, 1/662, 1/663, 1/664, 1/665, 1/666, 1/667, 1/668, 1/669, 1/670, 1/671, 1/672, 1/673, 1/674, 1/675, 1/676, 1/677, 1/678, 1/679, 1/680, 1/681, 1/682, 1/683, 1/684, 1/685, 1/686, 1/687, 1/688, 1/689, 1/690, 1/691, 1/692, 1/693, 1/694, 1/695, 1/696, 1/697, 1/698, 1/699, 1/700, 1/701, 1/702, 1/703, 1/704, 1/705, 1/706, 1/707, 1/708, 1/709, 1/710, 1/711, 1/712, 1/713, 1/714, 1/715, 1/716, 1/717, 1/718, 1/719, 1/720, 1/721, 1/722, 1/723, 1/724, 1/725, 1/726, 1/727, 1/728, 1/729, 1/730, 1/731, 1/732, 1/733, 1/734, 1/735, 1/736, 1/737, 1/738, 1/739, 1/740, 1/741, 1/742, 1/743, 1/744, 1/745, 1/746, 1/747, 1/748, 1/749, 1/750, 1/751, 1/752, 1/753, 1/754, 1/755, 1/756, 1/757, 1/758, 1/759, 1/760, 1/761, 1/762, 1/763, 1/764, 1/765, 1/766, 1/767, 1/768, 1/769, 1/770, 1/771, 1/772, 1/773, 1/774, 1/775, 1/776, 1/777, 1/778, 1/779, 1/780, 1/781, 1/782, 1/783, 1/784, 1/785, 1/786, 1/787, 1/788, 1/789, 1/790, 1/791, 1/792, 1/793, 1/794, 1/795, 1/796, 1/797, 1/798, 1/799, 1/800, 1/801, 1/802, 1/803, 1/804, 1/805, 1/806, 1/807, 1/808, 1/809, 1/810, 1/811, 1/812, 1/813, 1/814, 1/815, 1/816, 1/817, 1/818, 1/819, 1/820, 1/821, 1/822, 1/823, 1/824, 1/825, 1/826, 1/827, 1/828, 1/829, 1/830, 1/831, 1/832, 1/833, 1/834, 1/835, 1/836, 1/837, 1/838, 1/839, 1/840, 1/841, 1/842, 1/843, 1/844, 1/845, 1/846, 1/847, 1/848, 1/849, 1/850, 1/851, 1/852, 1/853, 1/854, 1/855, 1/856, 1/857, 1/858, 1/859, 1/860, 1/861, 1/862, 1/863, 1/864, 1/865, 1/866, 1/867, 1/868, 1/869, 1/870, 1/871, 1/872, 1/873, 1/874, 1/875, 1/876, 1/877, 1/878, 1/879, 1/880, 1/881, 1/882, 1/883, 1/884, 1/885, 1/886, 1/887, 1/888, 1/889, 1/890, 1/891, 1/892, 1/893, 1/894, 1/895, 1/896, 1/897, 1/898, 1/899, 1/900, 1/901, 1/902, 1/903, 1/904, 1/905, 1/906, 1/907, 1/908, 1/909, 1/910, 1/911, 1/912, 1/913, 1/914, 1/915, 1/916, 1/917, 1/918, 1/919, 1/920, 1/921, 1/922, 1/923, 1/924, 1/925, 1/926, 1/927, 1/928, 1/929, 1/930, 1/931, 1/932, 1/933, 1/934, 1/935, 1/936, 1/937, 1/938, 1/939, 1/940, 1/941, 1/942, 1/943, 1/944, 1/945, 1/946, 1/947, 1/948, 1/949, 1/950, 1/951, 1/952, 1/953, 1/954, 1/955, 1/956, 1/957, 1/958, 1/959, 1/960, 1/961, 1/962, 1/963, 1/964, 1/965, 1/966, 1/967, 1/968, 1/969, 1/970, 1/971, 1/972, 1/973, 1/974, 1/975, 1/976, 1/977, 1/978, 1/979, 1/980, 1/981, 1/982, 1/983, 1/984, 1/985, 1/986, 1/987, 1/988, 1/989, 1/990, 1/991, 1/992, 1/993, 1/994, 1/995, 1/996, 1/997, 1/998, 1/999, 1/1000, 1/1001, 1/1002, 1/1003, 1/1004, 1/1005, 1/1006, 1/1007, 1/1008, 1/1009, 1/1010, 1/1011, 1/1012, 1/1013, 1/1014, 1/1015, 1/1016, 1/1017, 1/1018, 1/1019, 1/1020, 1/1021, 1/1022, 1/1023, 1/1024, 1/1025, 1/1026, 1/1027, 1/1028, 1/1029, 1/1030, 1/1031, 1/1032, 1/1033, 1/1034, 1/1035, 1/1036, 1/1037, 1/1038, 1/1039, 1/1040, 1/1041, 1/1042, 1/1043, 1/1044, 1/1045, 1/1046, 1/1047, 1/1048, 1/1049, 1/1050, 1/1051, 1/1052, 1/1053, 1/1054, 1/1055, 1/1056, 1/1057, 1/1058, 1/1059, 1/1060, 1/1061, 1/1062, 1/1063, 1/1064, 1/1065, 1/1066, 1/1067, 1/1068, 1/1069, 1/1070, 1/1071, 1/1072, 1/1073, 1/1074, 1/1075, 1/1076, 1/1077, 1/1078, 1/1079, 1/1080, 1/1081, 1/1082, 1/1083, 1/1084, 1/1085, 1/1086, 1/1087, 1/1088, 1/1089, 1/1090, 1/1091, 1/1092, 1/1093, 1/1094, 1/1095, 1/1096, 1/1097, 1/1098, 1/1099, 1/1100, 1/1101, 1/1102, 1/1103, 1/1104, 1/1105, 1/1106, 1/1107, 1/1108, 1/1109, 1/1110, 1/1111, 1/1112, 1/1113, 1/1114, 1/1115, 1/1116, 1/1117, 1/1118, 1/1119, 1/1120, 1/1121, 1/1122, 1/1123, 1/1124, 1/1125, 1/1126, 1/1127, 1/1128, 1/1129, 1/1130, 1/1131, 1/1132, 1/1133, 1/1134, 1/1135, 1/1136, 1/1137, 1/1138, 1/1139, 1/1140, 1/1141, 1/1142, 1/1143, 1/1144, 1/1145, 1/1146, 1/1147, 1/1148, 1/1149, 1/1150, 1/1151, 1/1152, 1/1153, 1/1154, 1/1155, 1/1156, 1/1157, 1/1158, 1/1159, 1/1160, 1/1161, 1/1162, 1/1163, 1/1164, 1/1165, 1/1166, 1/1167, 1/1168, 1/1169, 1/1170, 1/1171, 1/1172, 1/1173, 1/1174, 1/1175, 1/1176, 1/1177, 1/1178, 1/1179, 1/1180, 1/1181, 1/1182, 1/1183, 1/1184, 1/1185, 1/1186, 1/1187, 1/1188, 1/1189, 1/1190, 1/1191, 1/1192, 1/1193, 1/1194, 1/1195, 1/1196, 1/1197, 1/1198, 1/1199, 1/1200, 1/1201, 1/1202, 1/1203, 1/1204, 1/1205, 1/1206, 1/1207, 1/1208, 1/1209, 1/1210, 1/1211, 1/1212, 1/1213, 1/1214, 1/1215, 1/1216, 1/1217, 1/1218, 1/1219, 1/1220, 1/1221, 1/1222, 1/1223, 1/1224, 1/1225, 1/1226, 1/1227, 1/1228, 1/1229, 1/1230, 1/1231, 1/1232, 1/1233, 1/1234, 1/1235, 1/1236, 1/1237, 1/1238, 1/1239, 1/1240, 1/1241, 1/1242, 1/1243, 1/1244, 1/1245, 1/1246, 1/1247, 1/1248, 1/1249, 1/1250, 1/1251, 1/1252, 1/1253, 1/1254, 1/1255, 1/1256, 1/1257, 1/1258, 1/1259, 1/1260, 1/1261, 1/1262, 1/1263, 1/1264, 1/1265, 1/1266, 1/1267, 1/1268, 1/1269, 1/1270, 1/1271, 1/1272, 1/1273, 1/1274, 1/1275, 1/1276, 1/1277, 1/1278, 1/1279, 1/1280, 1/1281, 1/1282, 1/1283, 1/1284, 1/1285, 1/1286, 1/1287, 1/1288, 1/1289, 1/1290, 1/1291, 1/1292, 1/1293, 1/1294, 1/1295, 1/1296, 1/1297, 1/1298, 1/1299, 1/1300, 1/1301, 1/1302, 1/1303, 1/1304, 1/1305, 1/1306, 1/1307, 1/1308, 1/1309, 1/1310, 1/1311, 1/1312, 1/1313, 1/1314, 1/1315, 1/1316, 1/1317, 1/1318, 1/1319, 1/1320, 1/1321, 1/1322, 1/1323, 1/1324, 1/1325, 1/1326, 1/1327, 1/1328, 1/1329, 1/1330, 1/1331, 1/1332, 1/1333, 1/1334, 1/1335, 1/1336, 1/1337, 1/1338, 1/1339, 1/1340, 1/1341, 1/1342, 1/1343, 1/1344, 1/1345, 1/1346, 1/1347, 1/1348, 1/1349, 1/1350, 1/1351, 1/1352, 1/1353, 1/1354, 1/1355, 1/1356, 1/1357, 1/1358, 1/1359, 1/1360, 1/1361, 1/1362, 1/1363, 1/1364, 1/1365, 1/1366, 1/1367, 1/1368, 1/1369, 1/1370, 1/1371, 1/1372, 1/1373, 1/1374, 1/1375, 1/1376, 1/1377, 1/1378, 1/1379, 1/1380, 1/1381, 1/1382, 1/1383, 1/1384, 1/1385, 1/1386, 1/1387, 1/1388, 1/1389, 1/1390, 1/1391, 1/1392, 1/1393, 1/1394, 1/1395, 1/1396, 1/1397, 1/1398, 1/1399, 1/1400, 1/1401, 1/1402, 1/1403, 1/1404, 1/1405, 1/1406, 1/1407, 1/1408, 1/1409, 1/1410, 1/1411, 1/1412, 1/1413, 1/1414, 1/1415, 1/1416, 1/1417, 1/1418, 1/1419, 1/1420, 1/1421, 1/1422, 1/1423, 1/1424, 1/1425, 1/1426, 1/1427, 1/1428, 1/1429, 1/1430, 1/1431, 1/1432, 1/1433, 1/1434, 1/1435, 1/1436, 1/1437, 1/1438, 1/1439, 1/1440, 1/1441, 1/1442, 1/1443, 1/1444, 1/1445, 1/1446, 1/1447, 1/1448, 1/1

## JAVNA RASPRAVA - Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora

By [admin](#) - Category: [Prostorno planiranje](#) - 16 July 2024 - Hits: 508

Objavljuje se javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora za javnu raspravu (dalje: Prijedlog Plana), koji se sastoji od tekstualnog dijela i grafičkog dijela i njegova obrazloženja te sažetka za javnost.

Promjena granica građevinskih područja naselja nije predmet ovih Izmjena i dopuna, sukladno Odluci o izradi Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Podgora (Glasnik, službeno glasilo Općine Podgora, broj 21/19 i 32/23).

Javna rasprava o sažetku plana započinje dana 17. srpnja 2024. godine, a završava dana 17. kolovoza 2024. godine.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, Prijedlog Plana bit će izložen u prostorijama Općine Podgora, A.K. Miošića 2, 21327 Podgora te će se javni uvid moći obaviti svakog radnog dana u vremenu od 09,00 sati do 14,00 sati.

Uvid u Prijedlog Plana moguće je i na mrežnim stranicama Općine Podgora ([www.podgora.hr](http://www.podgora.hr)).

O Prijedlogu Plana održati će se javno izlaganje u prostorijama Općine Podgora, A.K. Miošića 2, 21327 Podgora i to dana 22. srpnja 2024. godine s početkom u 10,00 sati.

**OBJAVA** - Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora

ID PPU Općine Podgora - tekstualni dio

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - srpanj 2024

2.1. PROMET - srpanj 2024

2.2. ENERGETSKI SUSTAV - srpanj 2024

2.3. TELEKOMUNIKACIJE - srpanj 2024

2.4. VODOOPSKRBA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - srpanj 2024

2.5. ODVODNJA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - srpanj 2024

3.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - srpanj 2024

3.2. PODRUČJA POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE - srpanj 2024

3.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - srpanj 2024

3.4. PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE - srpanj 2024

GRAĐEVINSKA PODRUČJA - shema listova

### 12.07.2024. - Izrada Urbanističkog plana uređenja Golf igrališta i ugostiteljsko-turističke zone Brseč, Općina Mošćenička Draga

12.07.2024. | pdf (296kb) | Odluke o izradi prostornih planova | Primorsko-goranska županija

### 12.07.2024. - Izrada II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K11 Podhum, Općina Jelenje

12.07.2024. | pdf (440kb) | Odluke o izradi prostornih planova | Primorsko-goranska županija

### 12.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi u postupku izrade i donošenja izmjena i dopuna UPU-a Pastoralni centar, Općina Župa Dubrovačka

12.07.2024. | pdf (616kb) | Informacija o javnoj raspravi | Informacije o javnim raspravama

### 12.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora

12.07.2024. | pdf (527kb) | Informacija o javnoj raspravi | Informacije o javnim raspravama

## 4. POSEBNA PISANA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI

Javnopravna tijela kojima je, sukladno čl. 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.), dostavljena posebna pisana obavijest o javnoj raspravi su navedena u dostavnoj listi dopisa koji slijedi.



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA  
Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-02/24-1/11  
URBROJ: 2181-38-03/11-24-4  
U Podgori, 12. srpnja 2024. godine

- JAVNOPRAVNIM TIJELIMA, SVIMA

Na temelju članka 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) dostavljamo Vam sljedeću

### **POSEBNU OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI**

#### **u postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora**

s pozivom na javno izlaganje koje će se održati dana **22. srpnja 2024. godine** u s početkom u **10,00 sati** u prostorijama Općine Podgora, A.K. Miošića 2, Podgora.

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora trajat će od 17. srpnja do 17. kolovoza 2024. godine.

Za vrijeme trajanja javne rasprave za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora u prostorijama Općine Podgora, A.K. Miošića 2, podgora, svaki radni dan od 09:00 do 14:00 sati, te na mrežnim stranicama Općine Podgora [www.podgora.hr](http://www.podgora.hr).

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan. U mišljenju se ne mogu postavljati novi ili drugačiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrta prostornog plana.

Mišljenje prema kojemu određeni dio prijedloga prostornog plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela mora biti obrazloženo. U suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana smatraju se u smislu Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) mišljenjem iz stavka 1. članka 101. Zakona o prostornom uređenju.

Mišljenje iz članka 101. stavka 1. Zakona može se za vrijeme trajanja javne rasprave predati u pisanom obliku preko urudžbenog zapisnika ili poštom **zaključno s danom 17. kolovoza 2024.** godine na adresu Općine Podgora, A.K. Miošića 2, Podgora.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam objavu javne rasprave o Prijedlogu Plana.

S poštovanjem,



KLASA: 350-02/24-01/11  
URBROJ: 2181-38-03/11-24-4

POSEBNA OBAVIJEST



PRIMATELJ	POŠILJATELJ
<b>HRVATSKE CESTE</b> Ispostava Split Ruđera Boškovića 22 21000 SPLIT	<b>OPĆINA PODGORA</b> Jedinstveni upravni odjel Andrije Kaciza Moravca 2 21327 Podgora

AR RG 54 527 443 1 HR

### DOSTAVNICA

Potvrđujem da sam dana 18.07. 2024. godine primio  
označeno pismo.

Potpis primaoca

Ime i prezime dostavljača

Potpis dostavljača

Datum dostave

OPUNODOVANIK



U slučaju neuspješne 1. dostave: dana \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ sati stranka (primaoca) nije zatečen na mjestu dostave te mu je ostavljena pisana obavijest o tome da će se sljedeća obavijest izvršiti dana \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ sati te da u naznačeno vrijeme bude na mjestu dostave radi unosa pisma. Do tada pismo može preuzeti u poštanskom uredu naznačenom na adresi u obavijesti.

Datum \_\_\_\_\_ Potpis dostavljača \_\_\_\_\_  
Napomena dostavljača u slučaju ne isporuke (navesti razloge): \_\_\_\_\_

# DOSTAVNICA

18. 12. 2024

2024. godine, priime

Potvrđujem da sam datu

označeno pismo.

Potpis primatelja: \_\_\_\_\_

Ime i prezime dostavljača \_\_\_\_\_

Potpis dostavljača \_\_\_\_\_

Datum dostave \_\_\_\_\_

U slučaju neuspješne 1. dostave: dan \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ sati stranka (primatelj) nije zatečen na mjestu

dostave te mu je ostavljena pisana obavijest o tome da će se sljedeća obavijest izvršiti dana \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_

sati te da u naznačeno vrijeme bude na mjestu dostave radi uručivanja pismena. Do tada pismo može preuzeti u poštanskom uredu naznačenom na adresi u obavijesti

Datum: \_\_\_\_\_

Potpis dostavljača \_\_\_\_\_

Napomena dostavljača u slučaju ne isporuke (navesti razloge): \_\_\_\_\_

KLASA: 350-02/24-01/11  
URBROJ: 2181-38-03/11-24-4

POSEBNA OBAVIJEST



PRIMATELJ	POŠILJATELJ
<b>DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE</b> Područni ured Split Odjel za zaštitu i spašavanje Moliških Hrvata 1 21000 SPLIT	<b>OPĆINA PODGORA</b> Jedinstveni upravni odjel Andrija Kačić Miošića 2 21327 Podgora

AR RG 54 527 445 9 HR

**DOSTAVNICA**

Potpisjem da sam danas 17.07. 2024. 2024 godine, primao  
označeno pismeno.

Potpis primatelja: Arsonet

Ime i prezime dostavljača \_\_\_\_\_ Potpis dostavljača \_\_\_\_\_

Datum dostave: \_\_\_\_\_

U slučaju neuspješne 1. dostave: dana \_\_\_\_\_ sati stranka (primatelj) nije zatečen na mjestu

dostave te mu je ostavljena pisana obavijest o tome da će u \_\_\_\_\_ sati stranka (primatelj) obavijest izvršiti dana \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ sati te da u naznačeno vrijeme bude na mjestu dostave radi unućenja pismena. Do tada pismeno može  
preuzeti u poštanskom uredu naznačenom na adresi u obavijesti.

Datum: \_\_\_\_\_ Potpis dostavljača: \_\_\_\_\_

Napomena dostavljača u slučaju ne isporuke (navesti razloge): \_\_\_\_\_

KLASA: 350-02/24-01/11  
URBROJ: 2181-38-03/11-24-4  
POSEBNA OBAVIJEST



PRIMATELJ	POŠILJATELJ
<b>VODOVOD D.O.O.</b> Vrgorska 7a <u>21 300 MAKARSKA</u>	OPĆINA PODGORA Jedinstven upravni odjel Andrije Kačića Miošića 2 <u>21327 Podgora</u>

AR RG 54527442 8 HR

**Prijamna knjiga**

Pošiljatelj: <sup>(1)</sup>

broj: \_\_\_\_\_

poručena pošiljka	prioritetna preporučena pošiljka
vrjednosa pošiljka	prioritetna vrijednosna pošiljka
	praćena pošiljka

Paketi	unutarnji	paketi 24	unutarnji	Broj pošt. ureda	Šifra korisnika	Datum
	međunarodni	EMS	međunarodni	21322	650419	15 10 8

Prijamni broj ili uplatni broj	Primateelj	Adresa primatelja	Određite - poštanski broj	Rok uruč.	Zona	Masa (g)	Vrijednost		Poštarina		Napomena <sup>(2)</sup>
							Plaćanje pouzecem Donos.		EUR	Cent	
267 47527 4351	Rafaela Bonić	Podgora									AR / UP
4405	Neven Urošić	Drašnice									AR / POK
4414	HEP-ODS, Elektrodelovnja	Makarska									AR
4428	Vodovod d.o.o.	Makarska									AR
4431	Hrvatske ceste	Split									AR
4445	Novi 9 u Split-dubrov.	Split									AR
4459	Državna uprava za zaš. i spaš.	Split									AR
462	Electronic security d.o.o.	Split				136					AR

- (1) NDA:  
 1) Tpisati ime i prezime / naziv pravne osobe  
 2) Tpisati u napomenu  
 AR - s povratnicom  
 Plus - brzi postupak s pošiljkom  
 G - nestandardni format

Predao: \_\_\_\_\_

Za prijenos: \_\_\_\_\_

Primio: \_\_\_\_\_

Pojci.

*[Handwritten signature]*



## 5. ZAPISNIK O JAVNOM IZLAGANJU

Sukladno članku 99. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) provedeno je javno izlaganje prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora dana 22. srpnja 2024. god. u prostorijama Općine Podgora, s početkom u 10 sati, o kojem se vodio zapisnik.

Zapisnik o javnom izlaganju prikazan je u nastavku ovog Izvješća.

Na temelju članka 99. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), privremeni pročelnik kao odgovorna osoba nositelja izrade sastavlja,

### ZAPISNIK o javnom izlaganju prijedloga izmjena i dopuna PPU Općine Podgora

Javno izlaganje je održano 22. srpnja 2023. godine sa početkom 10,00 sati u prostorijama kina na adresi Adrije Kačića Miošića 2 u Podgori.

#### Nazočni:

Načelnice Općine Podgora, Petra Radić  
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Podgora, Milivoj Kržanić  
Privremeni pročelnik, Dražen Nemčić  
Ministarstvo poljoprivrede, Ana Budanko  
Ministarstvo unutarnjih poslova RH, Z predstavnice

#### Građani i ostali:

Predstavnici hotela Živogošće d.d.  
Milan Radović, investitor  
Stjepko Mrsić, građanin  
Andrija Talijančić, građanin  
Predstavnici Vodovoda doo Makarska  
Ostali građani koji nisu raspravljali aktivno

**Dražen Nemčić** je pozdravio sve prisutne. Uvodno je objasnio tijek današnjeg javnog izlaganja, rokove te naglasio da nakon izlaganja prisutni imaju pravo na postavljanje pitanje uz prvotno predstavljanje, te da će im se odgovoriti odmah, a ukoliko to nije moguće, pisanim putem. Riječ je predao gđi. Maji Madiraci iz tvrke URBOS koja je izrađivač izmjena i dopuna Plana.

**Gđa. Maja Madiraca:** Izložila je da je prva Odluka o izmjenama donesena 2019. godine, a druga krajem 2023. godine. Građevinska područja nisu mijenjana, a sve karte su prebačene u novi HTRS sustav, što predstavlja dobar temelj za sljedeću izmjenu koja će se izrađivati u sustavi e-PLANOVI. Osnovno što se mijenja su provedbene odredbe, korekcija kojoj je svrha unaprjeđivanje stanja u prostoru. Trenutne odredbe su vukle repove iz zakona koji je sve legalizirao, pisali su se veliki koeficijenti i katnosti da bi Plan sve to akumulirao. Dolazilo je do konflikata između legalne i nelegalne legalizirane gradnje u prostoru zbog čega je patila i infrastruktura. Dolazi do promjena u broju jedinica, stambenih i poslovnih što je u tekstu prijedloga crveno označeno. Definirane su nove odredbe za obiteljske kuće, dimenzije parkirališnih mjesta. Ukida se mogućnost građenja dvojnih građevina u neizgrađenim građevinskim područjima, povećanje minimalne kvadrature čestice u izgrađenom dijelu i još nekih manjih dijelova. Vodovod je tražio nove vodospreme što je i ucrtano i usklađeno. Ažurirano je postojeće stanje. Po zahtjevu Županijske lučke uprave došlo je do prenamjene određenih lučica. Javila se potreba za formiranjem trgovačke zone na području Čaklji, a u sklopu samostana u Živogošću mogao bi se urediti heritage hotel. Poslani su zahtjevi svim javnopravnim tijelima. Tendencija je smanjenja preizgrađenosti, više zelenila. U karta je označeno samo ono što jest predmet izmjene. Do 17. kolovoza i još koji dan radi pošte će se zaprimati primjedbe, sastavit će se izvješće, a svatko tko uputi primjedbu dobit će i odgovor. Sve će biti objavljeno na stranicama Općine i Ministarstva. Nakon toga dobiva formu konačno prijedloga i odlazi na mišljenje Županiji i na suglasnost nadležnost Ministarstvu. Projekt anglomeracije se uskladio i sa tim Planom.

#### Hoteli Živogošće:

U siječnju smo dali zahtjev za izmjenu grafičkih prikaza.

**Načelnica:**

Grafičke izmjene nisu predmet ovih izmjena, o tome možemo raspravljati nakon usvajanja ovih izmjena i dopuna Plana. Što će biti vrlo skoro.

**Milan Radović:**

Vlasnik čestice 266 na Dračevcu gdje je sportsko rekreacijska zona. Zanima ga strana 69. izmjena.

**Maja Madiraca:**

Riječ je o usklađenu s planom višeg reda, Županijskim planom. Veliki je broj vlasnika i županija predviđa izradu UPU. Ne možete ga sami izraditi, nego se ujediniti. Trebate zajednički napraviti idejni, doći Općini i onda krenuti u izradu UPU-a.

**Milan Radović:**

Možemo i dati neki prijedlog oko koeficijenta?

**Maja Madiraca:**

Možete, pa ćemo iskomunicirati sa Županijom.

**Milan Radović:**

Ministarstvo kaže da ako se u određenom roku nije donio UPU, može i bez toga.

**Maja Madiraca:**

Onda treba detaljnije razraditi provedbene odredbe da bi se mogli dobiti papiri.

**Stjepko Mrsić:**

Malo sam zakasnio pa nisam sve čuo.

**Maja Madiraca:**

Evo u 3 crte: Vodovod će mijenjati detalje oko postojećih i planirati izgradnju novih opskrbnih stanica, sustav odvodnje - anglomeracija, trgovačka zona u Čakljama i mogućnost hotela samostana u Živogošću i izmjene u tekstualnom dijelu, koje su označene crveno.

**Stjepko Mrsić:**

Mogli ste napraviti raspravu ranije, ne usrid ljeta.

**Maja Madiraca:**

Procedura je teška i duga i datum je takav kakav je i ide što može prije.

**Stjepko Mrsić:**

U Dračevcu neće bit ništa ako Općina ne napravi.

**Načelnica:**

Privatni vlasnik će investirati jer je njegovo, ne možemo mi tu ništa.

**Stjepko Mesić:**

Hoće li u Gornju Podgoru doći svugdje voda, kanalizacija, to je glavno.

**Načelnica:**

Zato i radimo izmjene radi vodovoda.

**Andrija Talijančić:**

Smanjivanjem katnosti oštećen će se obitelji koji ne mogu nadograditi svoju kuću pa da se KIS odnosi samo na nove zgrade, a ne na rekonstrukcije.

**Maja Madiraca:**

Napišite primjedbu jer je baš to predmet rasprave i izmjena.

**Andrija Talijančić:**

Treba napraviti razliku između rekonstrukcije odnosno katnosti u izgrađenom i građenom i neizgrađenom građevinskom području.

**Maja Madiraca:**

Novi pravilnik je definirao pojmove i nazive i opise i nema mogućnosti planerima izbora definiranja. To je već zakonska odredba. Ovo je temelj i bit će sve strože i strože. Država počinje digitalizaciju i sve će ići unificirano.

**Andrija Talijančić:**

Članak 32. stavak 2. (op.a. U slučaju da se u svrhu kolnog pristupa do građevne čestice koristi površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, najveća dužina površine koja se koristi za kolni pristup iznosi 40 m, a širina iznosi najmanje 4,0 m.)

**Maja Madiraca:**

Pravo služnosti preko 40 m se u praksi pokazalo neprikladnim, zbog toga ograničenje imamo.

**Milivoj Kržanić:**

Mislim da je trebalo biti objavljeno na društvenima mrežama, imamo svega, iseljavanje ali moramo naći balans između izgradnje i zaštite. Ne želimo Makarsku. Trebamo sve više građana uključiti, možda zimi kad se mogla bolja pozornost dobiti. Zabrinut sam radi izumiranja i iseljavanja. Ima pitanje radi članka 26. članka i luminara. Stručno mišljenje: je li to tradicionalno, ravni krov može, a luminar ne može?

**Načelnica:**

Luminari su dopušteni, samo nisu dopušteni u tradicijskim naseljima. Ne brani se u drugim naseljima.

**Milivoj Kržanić:**

Velike čestice su razbijene na manje čestice. Domaći vlasnici se zbog sukoba iz prošlosti ne mogu dogovoriti. Doći će stanaci sve to uzet iz tog razloga. Koliko Vam se čini životan prijedlog Plana?

**Maja Madiraca:**

Imate aktere koji rade planove za druge: imate ljudi koji će živiti tu, drugi će prodati da bi moglo dijete u Zagreb. Postoje određene odredbe o mogućnosti širenja. Svi smo u istom loncu, netko prodaje, netko kupuje, a kad nama plan prođe, mi slavimo jer je procedura iznimno zahtjevna i traje godinama.

**Načelnica:**

Svi bacaju floskulu „nećemo Makarsku“, a imamo 6 investitora koji čekaju za 16 stanova. Nismo išli na FB, da ne bi sada investitori predavali prazne zahtjeve i radili po starom planu. Više-manje smo nemoćni kad se takvo što radi, a to je naša realnost. Većina ljudi bi zažutila svoje nekretnine, i otvoreno kažu želimo to prodat, ali to nije svrha ove izmjene Plana.

**Andrija Talijančić:**

Imaju u Igranima 3 turističke zone. Što s time, a stoji prazno?

**Načelnica:**

U turističkim zonama, koje definira plan višeg reda (šlan SDŽ), mogu se graditi aparthoteli. I može se pod određenim uvjetima prenamijeniti u građevinsko.

**Vodovod:**

Trebati ćemo napraviti neku izmjenu vezanu za uređaj u Igranima, pitanje je kvadrature.

**Maja Madiraca:**

Predajte primjedbu, pa ćemo uskladiti.

**Andrija Talijančić:**

Ima greška u članku 21. a. stavak 8.

**Maja Madiraca:**

Imate prave, nedostaje iz Pravilnika dio rečenice, ispravit ćemo. Hvala.

**Dražen Nemčić:**

Zahvaljujem Vam što ste došli. Do 17. kolovoza imate pravo poslati svoje primjedbe.

Završeno u 11,15 sati.

U Podgori, 22. srpnja 2024. godine.

Zapisnik sastavio:

PRIVREMENI PROČELNIK

Dražen Nemčić

## **6. MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI S OBRAZLOŽENJIMA**

### **A) Mišljenja javnopravnih tijela**

Nositelju izrade upućena su 2. mišljenja/prijedloga/primjedbi Javnopravnih tijela;

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Split, KLASA: 350-02/23-01/180, URBROJ: 511-01-366-24-4 od 19. srpnja 2024.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, KLASA: 245-02/24-11/307, URBROJ: 51-01-368-24-2
- Vodovod d.o.o. Makarska, KLASA: 350-01/24-01/00004, URBROJ: 2147-27-01-24-00003 od 13. kolovoza 2024.

Mišljenja javnopravnih tijela (s obrazloženjem) prikazana su u nastavku ovog Izvješća.

# 1. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA

Ravnateljstvo civilne zaštite  
Područni ured civilne zaštite Split



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE  
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT

KLASA: 350-02/23-01/180  
URBROJ: 511-01-366-24-4  
Split, 19. srpnja 2024.



OPĆINA PODGORA  
ANDRIJE KAČIĆA MIOŠIĆA 2  
21327 PODGORA

**PREDMET: Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora**  
- mišljenje u postupku javne rasprave, dostavlja se

**VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-02/24-1/11, URBROJ: 2181-38-03/11-24-4**  
od 12. srpnja 2024.

U svezi vašeg dopisa pod gornjim brojem, a temeljem odredbi članka 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u postupku javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora (u daljnjem tekstu Prijedlog plana) dostavljamo vam sljedeće mišljenje o istom.

U tekstualnom dijelu odredbi, članak 117, točka 8. Mjere sklanjanja stanovništva tekst u prvom pasusu zamijeniti tekстом „Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništim a te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja“.

U tekstualnom dijelu odredbi članak 117. točka 9. unijeti tekst „Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA.2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina“.

Također, potrebno je navesti da 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 krovista 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“.

Tekstualni dio odredbi Prijedloga plana, dopuniti tekстом sadržanim u odredbi članka 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (Narodne novine br. 82/15, 118/18, 31/20 i 114/22) - „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 opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti“.

U tekstualnom dijelu odredbi, članak 117., u točki 13. navedeni Pravilnik više nije na snazi.

U svezi eventualnih nejasnoća i upita osoba za kontakt je Daniela Roso, viša stručna savjetnica za koordinaciju djelovanja civilne zaštite, tel: 021/435-666, e-mail: droso2@mup.hr.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

• naslovu, (poštom preporučeno)  
- pismohrani, ovdje


## ODGOVOR:

Primjedba se prihvća.

## 2. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA

Ravnateljstvo civilne zaštite

Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE  
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT  
SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA SPLIT

KLASA: 245-02/24-11/307  
URBROJ: 511-01-368-24-2  
Solin, 19. kolovoza 2024.

Općina Podgora  
21327 Podgora  
A.K. Miošića 2

**PREDMET: Izmjene i dopune PPU Općine Podgora**  
- javna rasprava –  
- dostavlja se -


Vašim dopisom zaprimljenim od ovog tijela 23.07.2024. god., Klasa: 350-02/24-1/11, Urbroj: 2181-38-03/11-24-4 od 12.07.2024. god. izvješćujete nas da je objavljena javna rasprava i javni uvid u postupku donošenja Izmjene i dopune PPU Općine Podgora.

Uvidom u našu evidenciju utvrđeno je da su za izradu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Podgora izdani Posebni uvjeti građenja, KLASA: 245-02/23-03/11164, URBROJ: 511-01-368-23-2, Solin, 07.11.2023. koji su Vam i dostavljeni.

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara moraju biti sadržani u tekstualnom dijelu a razrađeni u grafičkom dijelu Izmjene i dopune Urbanističkog plana naselja Podgora.

Ovim smatramo da je odgovoreno na Vaš poziv za sudjelovanje u javnoj raspravi i javnom uvidu u postupku donošenja Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Podgora.

**DOSTAVITI:**  
1. Naslovu  
2. Pismohrana



### ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća.

### 3. VODOVOD d.o.o. – Makarska



#### VODOVOD d.o.o. – Makarska

Vrgorska 7a, 21300 Makarska

Tel: 021/616-022, 021/616-001, Fax: 021/616-765,

E-mail: protokol@vodovod-makarska.hr

Matični broj: 3309096, OIB: 06527308831 Šifra djelatnosti: 3600

IBAN: HR7323900011100369952 kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Temejni kapital: 29.200.000,00 kn plaćen u cijelosti.

Članovi Uprave: Ivica Nuić, Rep. Troov. suda u Solitu: MBS 51015605



KLASA: 350-01/24-01/00004  
UR.BR.:2147-27-01-24-00003  
Makarska, 13. kolovoza 2024. godine

Primljeno:	20.08.2024
Klasifikacijska oznaka	350-01/24-01/11
Unutarnji broj	24-44

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

#### OPĆINA PODGORA

Predmet: prijedlog za dopunama i izmjenama prostorno planske dokumentacije u tijeku javne rasprave

Poštovani;

Obraćamo Vam se ovim putem s prijedlogom za izmjenama prostorno planske dokumentacije, a kako bi se stvorili uvjeti za razvoj vodno gospodarske infrastrukture na području dijela naselja Podgora, - „Gornja Podgora“.

Nastavno na naš prijedlog broj 1563/2019 od 11.09.2019.godine i prijedlog Klasa:350-01/24-01/00004 od 26.07.2024. godine navodimo kako ste prihvatili naš prijedlog za označavanjem lokacija za izgradnju vodosprema na koti 75 m<sup>n</sup>v i 125 m<sup>n</sup>v a što je od važnosti za sigurnost vodoopskrbe naselja Podgora.

Međutim dio naselja završno sa predjelom oko osnovne škole u Podgori ima pristup vodi sa sustava regionalnog cjevovoda makarskog primorja. Svo područje visinski iznad navedenog područja trenutno tehnički nema mogućnost pristupa vodi iz smjera rijeke Cetine, odnosno iz sustava regionalnog cjevovoda.

Stoga cjelokupna vodoopskrba „Gornje Podgore“ zavisi o izdašnosti lokalnog izvorišta „Vrutak“ i „Grebice“ koji u ljetnim mjesecima dođu do granice zadovoljavanja trenutnih potreba stanovništva u Gornjoj Podgori. Također ne možemo govoriti o mogućnosti ozbiljne požarne zaštite u „Gornjoj Podgori“ zbog ograničenih raspoloživih količina vode sa izvorišta „Vrutak“ i „Grebice“.

Stoga ovim putem predlažemo, kako bi se mogla ostvariti sigurnost vodoopskrbe „Gornje Podgore“ da se u planu predvidi i cjevovod (tlačna i gravitacijska linija) između novo planirane VS na koti 125 m<sup>n</sup>v i postojeće vodospreme „Pivčevi“ te da se predvidi rekonstrukcija i nadogradnja VS „Pivčevi“ na 500 m<sup>3</sup>. Na taj način bi se osigurala sigurnost vodoopskrbe Gornje Podgore a istovremeno omogućilo puštanje viška vode sa izvorišta Vrutak i Grebice u zimskom periodu u smjeru Podgore, odnosno regionalnog cjevovoda.

Prilaže se skica na kojoj je cjevovod prikazan orijentacijski dok će se točan položaj odrediti projektnom dokumentacijom. Stoga ponavljamo i važnost naših primjedbi Klasa:350-01/24-01/00004 od 26.07.2024.godine u kojem se predlaže u čl 561 navesti kako je položaj komunalno vodnih građevina prikazan orijentacijski.

Srdačan pozdrav

Direktor:  
Ivica Nuić dip.iur.

VODOVOD  
d.o.o.  
MAKARSKA 3

#### ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća.

## **B) Mišljenja, prijedlozi i primjedbe ostalih sudionika u javnoj raspravi**

Nositelju izrade upućeno je i 37 primjedbi/prijedloga/mišljenja ostalih sudionika u javnoj raspravi.

#### 4. VEDRAN ALAČ

##### Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja

##### Općine Podgora

Vedran Alač



REPUBLIKA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
Primijeno:	14. 08. 2024
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
35002/24-01/11	
Unudben broj	Pril. i Vrij.
24-77	

Općina Podgora  
A.K. Miošića 2  
21327 Podgora

Poštovani,

Vlasnik sam parcele k.č.z. 1287 k.o. Drašnice u Drašnicama. Parcela se nalazi u uređenom neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (na karti građevinskih područja 4.2.7. u području označenom svijetlo žutom bojom). Površine je 436m<sup>2</sup>.

Parcela ima pristup javno-prometnoj površini preko čestica 1281/2 k.o. Drašnice i 7240/1 k.o. Drašnice, te postojećoj infrastrukturi, vodoopskrbi i elektroopskrbi. Odvodnja otpadnih voda je planirana za to područje Drašnica.

Parcela graniči s izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

Parcela se nalazi u uskom pojasu neizgrađenog dijela građevinskog područja, između izgrađenog dijela građevinskog područja i područja predviđenog za Urbanu preobrazbu, te graniči s izgrađenim građevinskim područjem naselja, i izgrađenim parcelama, zbog čega nemam mogućnost proširenja parcele eventualnom kupnjom dodatnog zemljišta da bi ostvario minimalnu površinu parcele tražene u PPU Općine Podgora za neizgrađeni dio građevinskog područja.

S obzirom da su svi preduvjeti za gradnju, prema PPU Općine Podgora ostvareni, oism veličine parcele, molim vas da, neznatnom korekcijom granice izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, moju parcelu k.č.z. 1287 k.o. Drašnice, prebacite u Izgrađeni dio građevinskog područja naselja (tamno žuto) i time mi omogućite gradnju.

Sa štovanjem

Vedran Alač

13. kolovoza 2024.

#### ODGOVOR:

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Ažuriranje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja nije među razlozima izrade Plana, te će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

## 5. VEDRAN ALAČ

<b>VEDRAN ALAČ</b>		REPUBLIKA HRVATSKA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA PODGORA	
		Primljeno: 19. 08. 2024	
		Klasifikacijska oznaka: 350002/24-01/11	Str. od: 01
		Urudbeni broj: 24-18	Pril. Vrij.:

**OPĆINA PODGORA**  
**Jedinstveni upravni odjel**  
Andrije Kačića Miošića 2  
21327 Podgora

Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna PPU-a Općine Podgora:

Poštovani,

Molim vas da u Prijedlogu Izmjena i dopuna PPU Općine Podgora u članku 84 gdje stoji :

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

Moj prijedlog bi bio da se ostavi mogućnost da se postojeće **garaže** u prizemlju ili suterenu mogu prenamijeniti (rekonstruirati) u **poslovni prostor** ako se na drugom dijelu građevinske čestice osiguraju potrebna parkirališna mjesta za namjenu predmetne planirane rekonstrukcije građevine.

Srdačan Pozdrav.

Vedran Alač  


U Drašnicama 02.08. 2024. god.

### ODGOVOR:

*Primjedba se ne prihvaća.*

Poboljšanje urbanističkih parametara građevina je definirano člankom 3. stavkom 1. Oduke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, („Glasnik 21/19 i 32/23“) kao razlog za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora a predložena mogućnost se pokazala dvojbeno u primjeni.

## 6. MATEO BARBIR

ODVJETNIK  
MATEO BARBIR

31276 Vrgorac, Hrvatskih velikana br. 40

REPUBLIKA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
Primijeno:	20.08.2024
Klasifikacijska oznaka	Č. št. sed
53002/24-41/11	
Urudžbeni broj	24-41

OPĆINA PODGORA  
Obala Petra Krešimira IV br. 11

Podgora

Predmet: MARN KATARINA, OIB: 28462546617, ULICA BRATOV UČAKAR 16,  
LJUBLJANA, SLOVENIJA – prigovor na prostorni plan;

Poštovani,

U ovaj Ured obratila se gđa. Marn Katarina iz Slovenije, kojim prigovora na prijedlog prostornog plana koje Naslovnik namjerava donijeti u budućem razdoblju. Naime, imenovana je svojim dopisom od 29.05.2024. godine podnijela naslovu podnesak zv. „Zamolba“, kojom se od Naslovnika traži obuhvat u građevinsko područje njenih nekretnina, oznake kat. čest. zem. 3911/3, 3907/1, 3907/2, 3907/3, 3908, sve u k.o. Drašnice, o kojoj zamolbi do danas nije odlučeno;

U pravitku ovog dopisa dostavljam službene zk izvatke na promatranim nekretninama, te predlažem da se odmah i bez odlaganja očitujete ovom Uredu je li prigovor gđa Marn uvažen ili odbijen, a sve kako bi ista koristila druge ovlasti koje joj zakonodavstvo dopušta. Da podsjetim, gđa Marin inzistira da se njene nekretnine u PPUO Podgora uvrste u prostorni plan, odnosno da se isti isključi iz Urbanističkog plana uređenja broj 13, a sve ovo budući zemljište podnositeljice ima svu infrastrukturu za eventualno građenje (put, struja, voda i tome sl);

Sa štovanjem!

U Vrgorcu, 14.08.2024. g.

Marn Katarina, PRBIR

### ODGOVOR:

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja i Urbanističkih planova uređenja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

## 7. LUKA BORIĆ

Općina Podgora  
Andrije Kačića Miošića 2  
21327 Podgora

**Predmet: Zahtjev za uvrštenje u Prostorni plan izgradnje vodovodne i električne mreže u zaseoku Borići**

Poštovani,

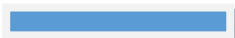
Ja, Luka Borić (OIB: 99264784596), tražim da se u prostorni plan uvrsti plan izgradnje vodovodne i električne mreže u zaseoku Borići jer isti nije naveden u novom Prostornom Planu.

Vlasnik sam više objekata (\*36/3, \*36/2) u Borićima, imam prebivalište u Podgori (adresa: Hvarska 3) te se pozivam direktno na vaš citat iz Prostornog plana, Članak 100., koji kaže: „Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav.“

Ovim putem predajem zahtjev za uvrštenje u Prostorni plan izgradnju vodovodne i električne mreže u zaseoku Borići.

Lijep pozdrav i svako dobro,

Luka Borić,



U Podgori, 16.8.2024.

Potpis:



### ODGOVOR:

*Primjedba se djelomično prihvata.*

Svi zahtjevi javno-pravnih tijela (HEP; Vodovod...), dostavljeni tijekom izrade Plana, uvršteni su u Plan. Cjelovito sagledavanje infrastrukturnog opremanja svih naselja bit će predmet slijedećih sveobuhvatnih Izmjena i dopuna Prostornog plana.

## 8. RATKO BORIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA PODGORA	
Primljeno:	19.08.2024
Klasifikacijski oznaka:	35002/24701/11
Uredbeni broj:	24-16

Općina Podgora  
Andrije Kačića Miošića 2  
21327 Podgora

**Predmet: Zahtjev za uvrštenje u Prostorni plan izgradnje vodovodne i električne mreže u zaseoku Borići**

Poštovani,

Ja, Ratko Borić, tražim da se u prostorni plan uvrsti plan izgradnje vodovodne i električne mreže u zaseoku Borići jer isti nije naveden u novom Prostornom Planu. Smatram da je nužno u 2024. godini u prostorni plan uvrstiti razvoj infrastrukture u cjelokupnoj općini a ne da se jedan dio općine sustavno zanemaruje i da se u njega odbija uložiti i jedan jedini euro. Naime u zaseoku Borići nema vode, struje ni asfalta što smatram da je preduvjet za razvoj ovog zanemarenog zaseoka. Preduvjet povratka života u ovaj zaseok je razvoj infrastrukture koja je na tom mjestu nepostojeća ako zanemarimo loše izveden i loše održavan makadamski put koji je gotovo neupotrebljiv tijekom zime.

Vlasnik sam više objekata (\*36/4, \*37, \*38/3) u Borićima te smatram da je ne uvrštenje razvoja vodovodne i električne mreže direktni udar ne samo na vrijednost moje imovine nego mi se takvom (ne)odlukom onemogućuje uređenje objekata koje posjedujem a koje želim obnoviti. Na navedenu temu sam više puta kontaktirao načelnicu Petru Radić ali ista me uputila na Vodovod Makarska (koji ima za takvu svrhu rezervirana namjenska sredstva Općine Podgora na svom računu). Od Vodovoda Makarska d.o.o. odbijeni smo iz razloga nepostojanja vodoopskrbne mreže u Borićima, čime se priča vraća na Općinu Podgora.

Revoltiran sam izostavljanjem iz plana izgradnje vodovodne i električne mreže i smatram se zaknutim, ja kao i svi koji smo Općini prije cca više od 2 godine već predali potpisane namjere za tražnju vodovodnog priključka! Tada smo od Općine tražili donošenje odluke o izgradnji sustava javne vodoopskrbe na području zaseoka Borići bez čega nije moguće dobiti navedeni vodni priključak (priključili su nam se i vlasnici objekata u Marinovićima kojima je slabo riješen vodoopskrbni sustav). Vlasnik sam i 3 etažne jedinice u Podgori (apartmani), uredno plaćam sve režije i doprinosim proračunu i razvoju, dok su svi ostali potpisnici zahtjeva s prebivalištem u Općini Podgora. Umjesto suradnje dobivamo ignoriranje i zanemarivanje infrastrukture u zaseoku Borići.

Smatram da smo mi, vlasnici objekata u navedenom zaseoku direktno spriječeni u obnavljanju naših građevina nepostojanjem bilo kakve infrastrukture koja bi omogućila naš povratak i život u tom zaseoku. Borići su jedini zaseok u Podgori koji nema nikakve preduvjete za život te su sve kuće osuđene na daljnje propadanje. Manjak vodovodne mreže direktno dovodi do toga da je nemoguće baviti se niti poljoprivrednom – zaseok je već četvrti put od 2011. godine poharan požarom.

Citat iz Prostornog plana, Članak 100., kaže: „Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav.“

Ovim putem zahtijevam uvrštenje u Prostorni plan izgradnju vodovodne i električne mreže u zaseoku Borići.

Lijep pozdrav i svako dobro,

Ratko Borić, dipl.inž.prom., inž.grad.



## ODGOVOR:

*Primjedba se djelomično prihvaća.*

Svi zahtjevi javno-pravnih tijela (HEP; Vodovod...), dostavljeni tokom izrade Plana, uvršteni su u Plan. Cjelovito sagledavanje infrastrukturnog opremanja svih naselja bit će predmet slijedećih sveobuhvatnih Izmjena i dopuna Prostornog plana.

## 9. JURE BRAJKOVIĆ

Jure brajkovic  
Joze brajkovic



REPUBLIKA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
Primljeno:	20.08.2024
Klasifikacijska oznaka:	330-02/24-01/43
Uručebni broj:	24-43
Pril.	Vrij.

Primatelj:

Općina Podgora  
Jedinstveni upravni odjel  
Andrije Karačića Miošića 2  
21327 Podgora

**Predmet: Primjedba**

Poštovani, primjedbu za član ČI 22.

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

2020. godine radili i Urbadistički plan Živogošća Blata, a prije toga je bila zabranjena gradnja do ok se detaljni plan Živogošća Blata ne usvoji, ovim putem podnosim primjedbu da smanjivanje katnosti koju predlazete. Detaljnim Urbanističkim planom predviđena je gradnja do 10.8 ili 12 metra ili Po+(S)/P+2+Pk što je u suprotnosti sa izmjenama i dopunama Prostornog plana gdje predviđate Po+(S)/P+1+Pk. U Živogošću Blatu je ostalo još nekolicina parcela gdje je predviđena gradnja. Budući da su susjedne parcele gotovo sve izgrađene, smatram da ste ne transparentan način oglašili ovaku bitnu promijenu u urbanoističkom planu, koji je treba biti izložen na oglasnim pločama u svakom mjestu općine Podgora iz razloga što smo u srcu turističke sezone i ljudi se bave turističkim djelatnostima koji održavaju i općinu i ljude na životu, molim da suspendirate prijedlog smanjenja katnosti, povećanja kvadrature parcela za dozvolu gradnje, smanjenje stambe kvadrature te stambenih jedinica iz razloga što je gradnja na blatu ograničena vrlo malim brojem građevnih parcela,

S poštovanjem,

Joze Brajkovic  
Jure Brajkovic

### ODGOVOR:

*Primjedba se ne prihvaća.*

Smanjenje katnosti građevina (poboljšanje urbanističkih parametara građevina) je definirano člankom 3. stavkom 1. Oduke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, („Glasnik 21/19 i 32/23“) kao razlog za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora.

## 10. BRANKA BRITVIĆ BIŠKIĆ

BRANKA BRITVIĆ-BIŠKIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
Primljeno	20. 06. 2024
Klasifikacijski oznaka	Opć. od
350 02/24-01/11	
Uradbeni broj	Opć. Vj.
24-38	

OPĆINA PODGORA

Jedinstveni upravni odjel

Andrije Kačića Miošića 2  
21327 Podgora

Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna PPU-a Općine Podgora:

Poštovani ,

Vlasnica sam građevine izgrađene na k.č. z. 3135/1, k.č. z. 3135/10 i 3138 k.o. Podgora u predjelu Vratak koji po grafičkom dijelu PPU Općine Podgora nije unutar građevinskog područja naselja a mislim rekonstruirati predmetnu građevinu, moj prijedlog je da se ostave odredbe iz već postojećeg plana iz članka 122 za rekonstrukciju izvan građevinskog područja naselja (koji se po prijedlogu izmjene plana briše) ili da članak 121 glasi:

Članak 121. (prijedlog izrađivača plana)

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

Članak 121. (moj prijedlog)

(2) Dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene građevina izvan građevinskog područja, u okviru zatečenih postojećih gabarita građevine. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada, moguća je dogradnja

do 15 m<sup>2</sup> građevne bruto površine Nadogradnja je moguća do najveće visine Po+P+1, maksimalne visine 6,0 m, ukoliko postojeća građevina ima manju visinu. Moguće je urediti ukopani bazen maksimalne površine 100 m<sup>2</sup>.

Zakonito izgrađena zgrada, koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja i izvanprostora ograničenja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovoga Plana, može serekonstruirati.

Srdačan Pozdrav.

Branka Britvič-Biškić



U Makarskoj 02.08. 2024. god.

## **ODGOVOR:**

*Primjedba se ne prihvaća.*

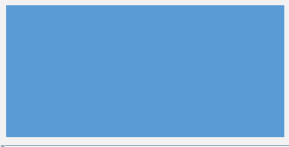
Predložena Odredba nije u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju; člankom 48a. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) definirano je da se u prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može planirati:

2. rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela).

## 11. FRANJO ŽELJKO FILIPOVIĆ

Podnositelj:

Franjo-Željko Filipović



REPUBLIKA HRVATSKA		
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA		
OPĆINA PODGORA		
Primljeno:	20. 08. 2024	
Klasifikacijska oznaka	30002/24-01/11	
Unudžbeni broj	24-42	Pril. Vrij.

Primatelj:

Općina Podgora  
Jedinstveni upravni odjel  
Andrije Karačića Miošića 2  
21327 Podgora

**Predmet: Primjedba**

Poštovani, poštovani ovim putem podosnim primjedbu za član ČI 22. koji bi trebao glisiti:

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

Budući da samo od 2018 godine do 2020. godine radili detaljni Urbadistički plan Živogošća Blata, a prije toga je bila zabranja gradnje dok se detaljni plan Živogošća Blata ne usvoji (više od 4 godine), ovim putem podosim primjedbu da smanjivanje katnosti KOJIM TO PREDVIĐATE. Detaljnim Urbanističkim planom predviđena je gradnja do 10.8 ili 12 metra ili Po+(S)/P+2+Pk što je u suprotnosti sa izmjenama i dopunama Prostornog plana gdje predviđate Po+(S)/P+1+Pk. U Živogošću Blatu je gotovo ostalno još cca 4 – 5 parcela gdje je predviđena gradnja tj gdje bi se mogla ishodovati građevinska dozvola za gradnju. Budući da su susjedne parcele gotovo sve izgrađene na osnovu postojećih zakona koji su sada na snazi o gradnji gdje je predviđena katnost Po+(S)/P+2+Pk smatram da smanjivanje katnosti dovelo do diskriminacije i nepovoljnog položaja budućih investitora/vlasnika/žitelja Živogošća Blata koji žive rade od sezone do sezone, a ne prodaju stabne jedinice stranim državljanima. Molim vas naš prijedlog uvažite i dopustite da imamo jednake uvjete gradnje.

S poštovanjem,

Franjo Filipović

Podnositelj:

Franjo-Željko Filipović



Primatelj:

Općina Podgora  
Jedinstveni upravni odjel  
Andrije Karačića Miošića 2  
21327 Podgora

**Predmet: Primjedba**

Poštovani, poštovani ovim putem podosonim primjedbu za član ČI 23. koji bi trebao glasiti:

Članak 23. (1) Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše ~~80%~~ 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

Stav 2

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

Dozvoliti da podrum ima veću površinu tj ostaviti da ima najviše 80% veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine. I da sa podrumom može biti na samoj granici građevinske čestice

Samim tim dozvoljavate da se građevinska čestica više iskoristi u korisnije svrhe,.

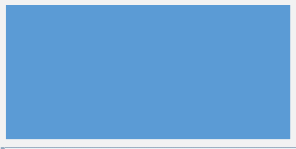
S poštovanjem,

Franjo Filipović

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'FR' followed by a flourish.

Podnositelj:

Franjo-Želiko Filipović



Primatelj:

Općina Podgora  
Jedinstveni upravni odjel  
Andrije Karačića Miošića 2  
21327 Podgora

**Predmet: Primjedba**

Poštovani, poštovani ovim putem podosonim primjedbu za član Či 24.

Podnosim primjedbu ovim putem na najmanju građevinsku česticu koja po novom prijedlogu mora iznositi 350 m<sup>2</sup>. i primjedbu na smanjenje Kisa sa 0,4na 0,35 i Kiga sa 1,6 na 1,2

Budući da se detaljni UPU Živogošća Blata radio gdje je detaljnim planom dozovljena i predviđena gradnja , molim vas da Živogošće Blato zbog detaljnog plana izuzmete .

Franjo Filipović

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'FRANJO FILIPOVIĆ', written over the printed name.

## **ODGOVOR:**

### **Primjedba 1.**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Poboljšanje urbanističkih parametara građevina je definirano člankom 3. stavkom 1. Oduke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, („Glasnik 21/19 i 32/23“) kao razlog za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora. Realizacija gradnje po urbanističkim parametrima Plana nižeg reda moguća je do usvajanja ovog Plana, s kojim predmetni Urbanistički plan treba biti usklađen.

### **Primjedba 2.**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Poboljšanje urbanističkih parametara građevina je definirano člankom 3. stavkom 1. Oduke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, („Glasnik 21/19 i 32/23“) kao razlog za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora. Posebno je navedeno vezano za povećanje upojnih površina i prirodnog zelenila.

### **Primjedba 3.**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Poboljšanje urbanističkih parametara građevina je definirano člankom 3. stavkom 1. Oduke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, („Glasnik 21/19 i 32/23“) kao razlog za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora. Realizacija gradnje po urbanističkim parametrima Plana nižeg reda moguća je do usvajanja ovog Plana, s kojim predmetni Urbanistički plan treba biti usklađen.

12. JAKIĆ, VELA i dr.

Zahtjev za izmjenu urbanističkog plana općine Podgora

Zona VELIKO BRDO.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

Primljeno	16. 08. 2024
Klasifikacijska oznaka	Org. ad
Unudben broj	24-20
	Pril. Vrij.

Niže potpisani vlasnici parcela u zoni zvanj (veliko brdo) Podgora.,molimo nadležne za izmjenu urbanističkog plana općine Podgora na način da se smanji veličina pacele za gradnju kuće-vile sa sadašnjih 1200 metara kvadratnih na 500 do 600 metra kvadratnih.Mišljenja smo da je veličina parcele koju mi predlažemo sasvim dovoljna za izgradnju stambene kuće.Koliko smo mi ihformirani veličina od 1200 met ne postoji nigdje u Hrvatskoj a tolikih građevnih parcela vrlo je malo u Dalmaciji a pogotovo u Podgori.U nadi da ćete izaći u susret našoj molbi unaprid se zahvaljujemo dolje niže potpisani.HVALA.

IME I PREZIME

OIB

TEL

1.JAKIĆ NEBOJŠ

2.MARIJAN VELA

3.JUSTINA VELA



IME I PREZIME

OIB

TEL

5.LEO JAKIĆ

6.BRANKO JAKIĆ

7.ZORKO VELA

8.ŽANA VELA

9.DRAGUTIN VELA

10.FILIP VELA

11.TONI VELA

12.STELA VELA

13.MILIC VIDIĆ

14.GORAN JAKIĆ

15.GORAN LETICA

16.NADA JAKIĆ

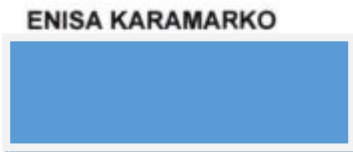
IMA JOŠ ZAINTERESIRANIH LJUDI ALI MISLIMO DA JE I  
OVO DOVOLJNO,LEP POZDRAV I NADAMO SE  
POVOLJNOM RIJEŠENJU.HVALA.

## ODGOVOR

*Primjedba se ne prihvća*

Tražena izmjena nije predmet Oduke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, („Glasnik“ 21/19 i 32/23).

### 13. ENISA KARAMARKO



REPUBLIKA HRVATSKA			
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA			
OPĆINA PODGORA			
Primljeno:	16.08.2024		
Klasifikacijska oznaka	350102/24-01/11		
Unudžbeni broj	24-31	Pril.	Vrij.

OPĆINA PODGORA  
Jedinstveni upravni odjel  
A.K. Miošića 2  
Podgora

**PREDMET:** Primjedba na prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plan uređenja Općine Podgora

Poštovani,

kao suvlasnica č.z. 5604/2 k.o. Podgora molim naslov da se u prostornom planu ispravi greška koja je trebala biti odavno ispravljena i usklađena sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

Predmetno zemljište se nalazi na rubu neuređenog građevinskog zemljišta i davnih dana je izgubilo svoju svrhu u vidu šume. Dio tog zemljišta se koristi kao parkiralište što je još jedan dokaz o potrebi ispravke.

Molim Vas da se napravi isprvka i nevedena čestica zemlje definira kao neizgrađeno građevinsko zemljište.

Nadalje, molim Vas da se č.z. 1361/1 k.o. Podgora prenamjeni u turističko zemljište. Predmetna nekretnina se nalazi uz prometnicu između dvije građevinske zone i idealna je za turističku namjenu, za izgradnju manjih turističkih sadržaja koji bi sjeverno bili omeđeni maslinicima i vrijednim obradivim tlom.

Sa poštovanjem,

Enisa Karamarko

U Podgori, 16.08.2024

### ODGOVOR

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

14. IVANA KRALJ

Općina Podgora,

REPUBLICA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
Primljeno:	20. 08. 2024
Klasifikacijska oznaka:	23002/24-01/11
Uredbeni broj:	24-40

**MOLBA**

Znam da prenamjena zemljišta sada nije tema izmjene Plana, ali molim izmjenu čestica 577/1, 577/2, 573, 574, 576 i 575 sve k.o. Igrane, da uđu u građevinsku zonu obzirom da je područje uz cestu sa svih strana, unutar građevinskog je područja i već ima priključak vode. Sve su u vlasništvu iste osobe. Dakle molim Vas uvažite u idućoj izmjeni ovaj prijedlog obzirom da je opravdan šta se lokacije tiče !

Hvala !

*Ivana Kralj*

U Zagrebu 14.08.2024.

**ODGOVOR**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

## 15. MATKO KUNAC

Matko Kunac



Datum: 13.8.2024.

REPUBLIKA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
16.08.2024	
Org. jed.	
350702/24-01/11	
Pril.	Vrij.
24-37	

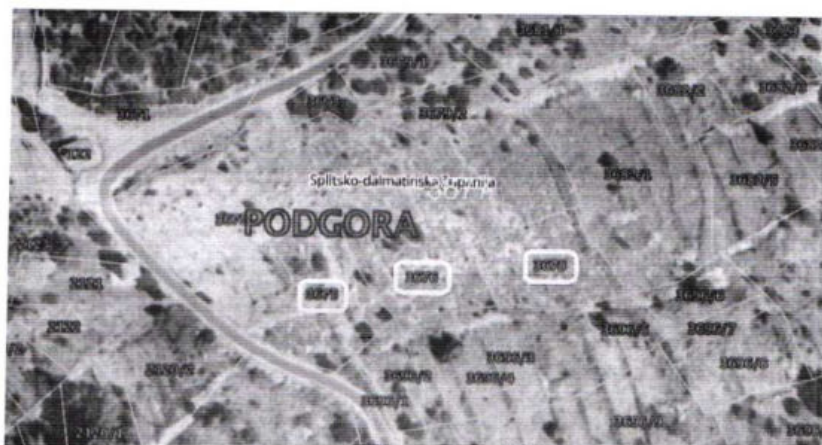
OPĆINA PODGORA

Poštovana/ni, u roku propisanom u postupku aktualne Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podgora dajem slijedeće prijedloge i primjedbe:

### PRIJEDLOG 1.

- 1.1. Predlažem da se na na lokaciji Sv.Rok za kat.čest.zem. 3677 koje sa 3675, 3676 i 3678 čine jedinstvenu ARKOD cjelinu veličine 4000 m2 omoguće uvjeti za realizaciju OPG-a;
- 1.2. Predlažem da se na navedenim česticama omogući izgradnja poljske kućice od ukupno 20 m2 bez priključka na mrežu u svrhu spremanja alata. (ako je moguće bez potrebe pokretanja postupka ishodjenja građevinske dozvole tj. prema Pravilniku o jednostavnim radovima i građevinama) kako je propisano važećim Prostornim planomte Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju RH.





#### PRIMJEDBA 2.

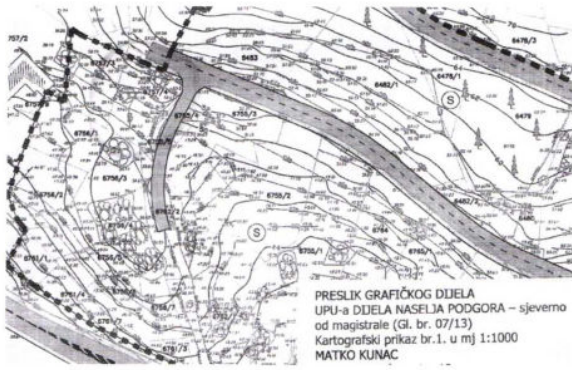
Tražim da se odredi mješovita namjena pretežito stambena („tamno žuta boja“-izgrađeni dio naselja jer se parcele nalaze uz izgrađene stambeno poslovne građevine) kako za parcele 6757/4 i 6756/9 (A-B-C-D-E-F-A) te na odgovarajući način zadrže odredbe UPU-a dijela naselja Podgora sjeverno od magistrale ( Gl. Broj 07/13) tako i za put koji prolazi parcelama oznake

- 10505/1 (put)
- 6755/3
- 6755/4
- 6755/5
- 6762/2
- 6757/4

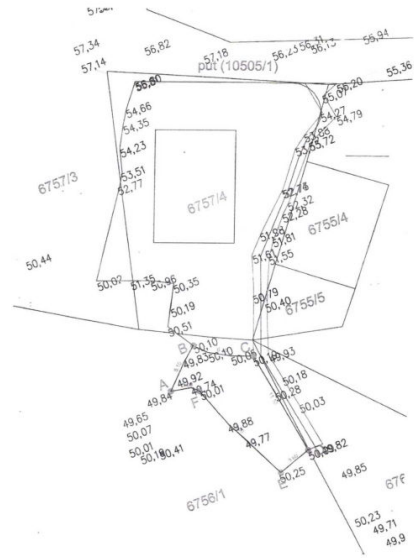
dijelom ucrtane kao put te i za ostale planirane građevne čestice zapadno od ucrtanog puta odn. da se ostavi planirana prometnica na navedenim parcelama kako je ucrtana u trenutnom planu.

Očekujem da se ova primjedba prihvati jer su od ranije izvršene ili u postupku pravne radnje u domeni imovinsko-pravnih odnosa temeljene na parcelaciji i odredbama navedenog UPU-a dijela naselja Podgora sjeverno od magistrale.

Prijedlog formiranja građevne čestice prema odredbama UPU-a dijela naselja Podgora sjeverno od magistrale prema kojem se odvijaju imovinsko-pravne radnje za predmetne č. zem. 6757/4 te 6756/9 (A-B-C-D-E-F-A).



Izvadak iz grafičkog dijela UPU-a dijela naselja Podgora sjeverno od magistrale



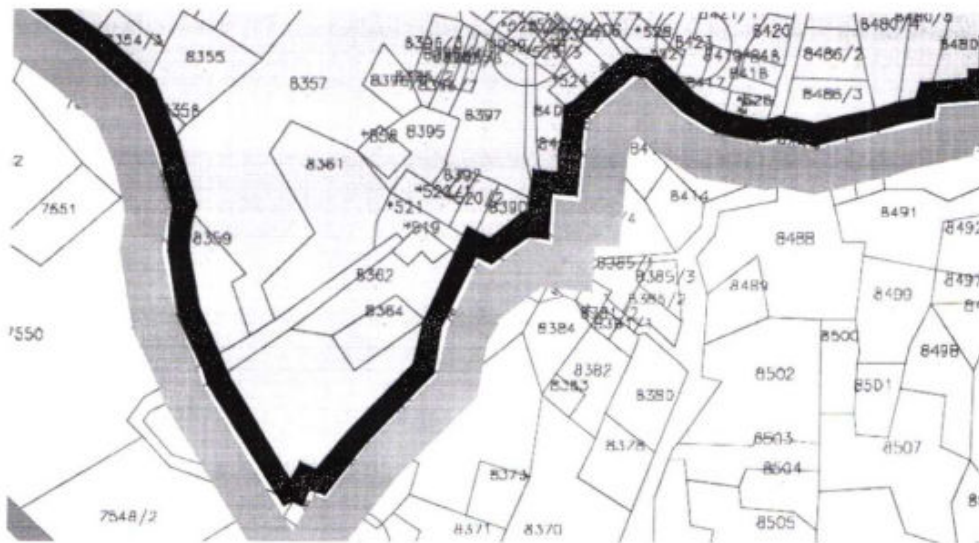
Izvadak iz grafičkog dijela aktualnog Nacrta prijedloga izmjene i dopune PPUO Podgora



### PRIMJEDBA 3.

Uvidom u grafički dio PPUO Podgora List 4.1.3. Građevinska područja naselja ustanovio sam da granica izgrađenog dijela građevinskog područja cijepa određene parcele, pa tražim da se sljedeće parcele u cijelosti uvrste unutar obuhvata izgrađenog dijela građevinskog područja:

- kat.čest.zem. 8397
- kat.čest.zem. 8363
- kat.čest.zem. 8366
- kat.čest.zem. 8388
- kat.čest.zem. 10681 (put) K.O. Podgora.



Izvadak iz grafičkog dijela PPUO Podgora List 4.1.3. Građevinska područja naselja

### GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

———— GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

———— GRANICA IZDOJENOG DIJELA  
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

neizgrađeno  
izgr. uređ. neured.

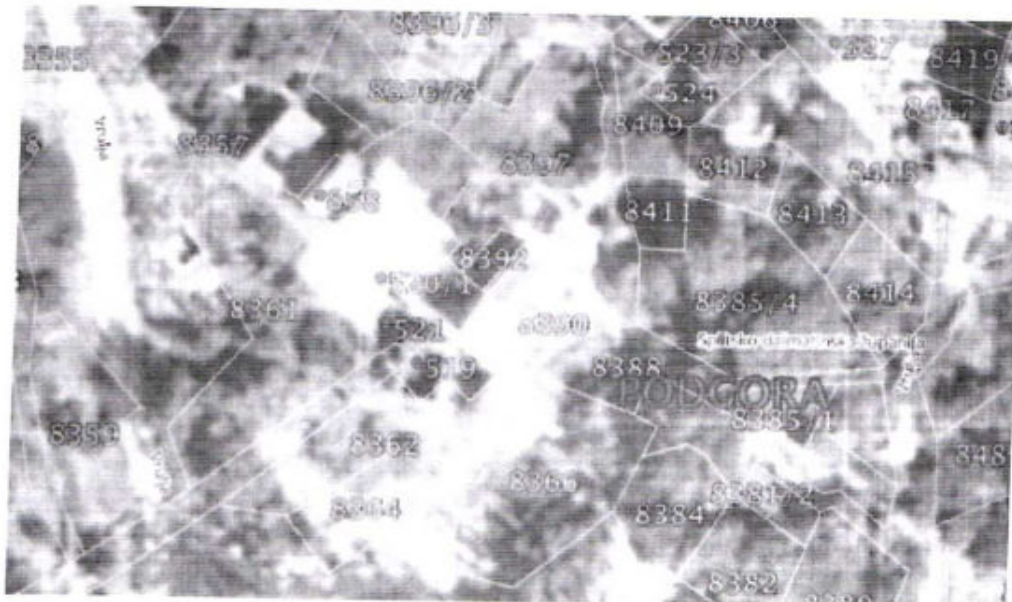


IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA  
I IZDOJENIH TRADICIJSKIH NASELJA-MJEŠOVITA NAMJENA



**PRIJEDLOG 5.**

Predlažem da se kat.čest.zem. 8366 K.O. Podgora i preostalim dijelom uvrsti u izgrađeno građevinsko područje te da se omogući da se na istoj smjeste promet u mirovanju (propisani broj parkirnih mjesta) za susjedne građevine i parcele označene kao k.č.z. 8397,\*520/2, 8390,...K.O. POdgora (vidi grafički prilog prijedlogu br. 4.).



Unaprijed se zahvaljujem. Srdačan pozdrav,

Matko Kunac

zastupan po odvjetniku Vici Urliću

iz odvjetničkog društva Urlić Pavlinović j.t.d.



**Vice  
Urlić**

Digitalno  
potpisao: Vice  
Urlić  
Datum:  
2024.08.14  
17:14:41 +02'00'

**ODGOVOR:**

**Primjedba 1.**

*Primjedba se ne prihvaća.*

U članku 44. Odredbi za provođenje Plana dati su uvjeti za izgradnju obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, u skladu sa Zakobnom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13,

65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) te su ta područja prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina. Izmjena predmetnog kartografskog prikaza nije predmet Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora, sukladno članku 3. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23).

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, i 67/23), člankom 44. propisano je koje se građevine i na kojim površinama Izvan građevinskog područja mogu planirati, a u koje ne spadaju poljske kućice.

## **Primjedba 2.**

*Primjedba se djelomično prihvaća.*

Određena je namjena svijetlo žuta – pretežito neizgrađeni dio naselja, kao što je i u važećem Planu („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora, br. 4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14, 13/15, 8/16, 6/17 i 18/19).

## **Primjedba 3.**

*Primjedba se ne prihvaća*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

## **Primjedba 4.**

*Primjedbu nije moguće prihvatiti jer nije jasna. Naime Odredbama za provođenje u člancima 26. i 27. (za tradicijska naselja), popisani su uvjeti za rekonstrukciju i interpolaciju građevina.*

## **Primjedba 5.**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

16. ANTONINO KUNAC

ANTONINO KUNAC

[Redacted]

REPUBLIKA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
Primljeno	14.08.2024
Klasifikacijski oznaka	32002/24-01/11
Uredbeni broj	24-15
	Pril. i Vrij.

DANA 14.08.2024. OPĆINA PODGORA

POSTOVANI

U POSTUPKU TREKUTNOG PRIJEDLOGA IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA PADEM SLIJEDEĆI PRIJEDLOG I PRIMJEDBU:

TRAŽIM DASE PARCELA 6757/3 ODREDI MJEŠOVITA NAMJENA PRETEŽITO STAMBENA ODU. IZGRADENI DIO NASELJA OZNAČEN TAMNO ŽUTOM BOJOM<sup>1</sup> JER SE PARCELA NALAZI UZ IZGRADENE STAMBENO POSLOVNE GRAĐEVINE

UNAPRIJED SE ZAHVALJUJEM

ANTONINO KUNAC

**ODGOVOR:**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

## 17. LUCIJETIĆ ANTE i dr.

LUCIJETIĆ ANTE [REDACTED]  
[REDACTED]  
LUCIJETIĆ DRAGOMIR [REDACTED]  
[REDACTED]  
LUCIJETIĆ MARIJ [REDACTED]  
[REDACTED]

REPUBLIKA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
Priloga:	13.08.2024
Klasifikacijski broj:	350702/24-21/11
Uredbeni broj:	24-11
Pril.	Vrij.

OPĆINA PODGORA  
ANDRIJE KAČIĆA MIOŠIĆA 2,  
PODGORA

### PREDMET: PRIGOVOR NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PP UREĐENJA OPĆINE PODGORA

Poštovani,

Kao vlasnici čestice zemlje 6764 (Podgora) protivimo se prijedlogu prenamjene predmetne čestice iz građevinske zone mješovite namjene u zonu K2 (pretežito trgovačka).

Trgovački lanac koji tu planira izgradnju supermarketa, a na čiju inicijativu Općina Podgora predlaže prenamjenu gore navedene čestice, nije s vlasnicima zemljišta postigao nikakav dogovor, bilo kupoprodajni ugovor ili predugovor. Mišljenja smo da bi kao minimum traženog za prenamjenu trebala suglasnost vlasnika zemljišta.

Također, imamo saznanje da se supermarket može graditi i u postojećoj zoni i bez prenamjene, što je također razlog da isti postigne dogovor s vlasnicima zemljišta prije prenamjene zone.

Mišljenja smo da se pretvaranjem postojeće zone u K2 zonu radi izravna šteta vlasnicima zemljišta, te predlažemo da naša čestica ostane u postojećoj zoni.

Zona K2 predložena izmjenama je dosta veća od zone obuhvata predložene od strane trgovačkog lanca za izgradnju supermarketa i nemamo ništa protiv toga da zona K2 bude u onom dijelu u kojem je trgovački lanac postigao dogovor s ostalim vlasnicima zemljišta.

S poštovanjem

Podgora, 01.08.2024.

Podnositelji:

Ante Lucijetić

Dragomir Lucijetić

Marija Lucijetić

### ODGOVOR:

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima je i „omogućavanja realizacije trgovačkog centra Čaklje, oznaka K2“.

## 18. IVO MARINOVIĆ

### Članak 30a. Prijedlog Izmjena i dopuna

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

**Mišljenja sam da je površina od 100 m<sup>2</sup> prevelika s obzirom da najmanja površina građevne čestice za dvojne građevine iznosi 250 m<sup>2</sup> i kig 0,35 što daje površinu građevine manju od 100 m<sup>2</sup>.**

### člank 84. Prijedlog Izmjena i dopuna

#### Problem Broja potrebnih PM

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih Mjesta (PM)
Stanovanje	Stanovanje Stambene, stambeno	U izgrađenom građevinskom području 1,5 parkirališnih mjesta na 1 stambenu jedinicu ili na 75 m <sup>2</sup> GBPN-a.
	poslovne, poslovno stambene i poslovne	U neizgrađenom građevinskom području 2,0 mjesta na 1 stambenu jedinicu ili na 75 m <sup>2</sup> GBPN-a.
	građevine (prema broju stambenih jedinica)	Za funkcionalne cjeline u kojima s eplaniraju ugostiteljskim smještajni sadržaji („apartmani“) primjenjuju se isti normativi kao za stambene jedinice ovisno da li su smješteni u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.  1-PM na svakih 80 m <sup>2</sup> villi 1-PM po 1 stambenoj jedinici U neizgrađenom području: 1,25-PM po 1 stambenoj jedinici i 1,25-PM za 1 turistički apartman

Problem zadovoljenja kriterije od 1,5 PM na 75 m<sup>2</sup> odnosno 2 PM na 75 m<sup>2</sup> u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, javlja se kod gradnje villa sa jednom (1) stambenom jedinicom. Kod ovakvih građevina u ukupnu GBPN uračunavaju se i prateći sadržaji koji se nalaze u njoj (trim, vinoteka, sprema, vinski podrumi, konobe, saune i ostali sadržaji takove vrste) kao i unutarnje stepenište (jer je jedna stambena jedinica) dolazi do apsurdne situacije da bi ovakova villa sa ovim sadržajima i GBPN preko 300 m<sup>2</sup> (sa 3 ili 4 sobe) trebala imati 6 PM (odnosno 8 PM u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, što je više od broja kreveta u samoj villi) dok bi stambena zgrada sa 4 dvosobna stana (do 100 m<sup>2</sup>) trebala imati isto 6 PM, što vjerujem da nije bila intencija ove odredbe

**Mišljenja sam da bi u trećem stupcu u ovoj tabeli trebalo dodati slijedeći tekst:**

**za građevine s jednom stambenom jedinicom 2PM na 200 m<sup>2</sup>  
(ili za stambene jedinice koje prelaze 100 m<sup>2</sup> potrebno zadovoljiti 2PM)**

ovako bi se zadovoljio zahtjev da ville nemju min. broj PM a da on i ne bude apsurdno velik te da parkiralište ne zauzme prevelik dio parcele (bolje da bude u zelenilu), a svima nam je kao turističkoj općini u interesu da se grade ekskluzivnije građevine kako bi povećali ponudu ovih turističkih sadržaja koja su profitabilnija i ne idu u pravcu masovnog turizma i stanogradnje.

**Članak 30..**

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

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

**Mišljenja sam da bi se trebao stajati slijedeći tekst:**

**(2) Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga, a za građevine čije je kig manji od propisanog u tablici čl. 24 do max kig-a propisanog u tom članku), propisanog koeficijenta iskorištenosti propisanog u tablici čl. 24 , propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.**

**Članak 43.**

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

**Mišljenja sam da nitko ne može imati 20 ha tako da je je ovo vjerojatno omaška i da treba stajati 2ha:**

Nadam se razumjevanju na moje primjedbe jer su one na zajedničku korist.

Srdačan Pozdrav.

U Makarskoj 30.07. 2024. god.

Ivo Marinović d.i.a.



## **ODGOVOR:**

### **Prijedba 1.**

*Primjedba se djelomično prihvaća*

Odredbama za provedbu, za izdvojena tradicijska naselja, omogućena je gradnja i na manjim česticama, na temelju Plana urbane sanacije.

### **Primjedba 2.**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Člankom 27. date su zajedničke odredbe za rekonstrukciju.

### **Primjedba 3.**

*Primjedba se prihvaća.*

Minimalna veličina građevne čestice za interpolaciju građevina se ne ograničava.

### **Primjedba 4.**

*Primjedba se djelomično prihvaća.*

Odredbe za rekonstrukciju su korigirane.

### **Primjedba 5.**

*Primjedba se prihvaća.*

### **Primjedba 6.**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Člankom 43. Odredbi za provedbu definirani su uvjeti gradnje izvan građevinskog područja unutar ZOP-a, a izvan prostora ograničenja, koji su usklađeni sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19. i 67/23), članak 44. i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije, člancima 112. i 111. („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15, 154/21 i 170/21-pročišćeni tekst).

19. NELI MILIČIĆ

Neli Miličić



OPĆINA PODGORA

Predmet: ZAMOLBA

REPUBLIKA HRVATSKA		
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA		
OPĆINA PODGORA		
Primljeno	13.08.2024	
Klasifikacijska oznaka	350702/24701/11	Činjed
Uredbeni broj	24-12	Pr. Vrij.

U sklopu javne rasprave vezano za izmjene i dopune prostornog plana Općine Podgora podnosim zamolbu da se k.č. 4348 K.O. Podgora površine 281m<sup>2</sup> u mojem vlasništvu uvrsti u građevinsku zonu predmetnog plana.

Predmetna čestica u naselju Sumići cijelom svojom duljinom je naslonjena na susjednu građevinsku česticu k.č. 4341/3 K.O. Podgora sa kojom bi tvorila jedinstvenu građevinsku cjelinu.

Nadam se da će mojoj zamolbi biti udovoljeno.

S poštovanjem

Neli Miličić

Podgora, 13. 08. 2024.

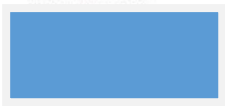
**ODGOVOR:**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

## 20. NELI MILIČIĆ

Neli Miličić



OPĆINA PODGORA

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

Prijeto	13.08.2023
Klasifikacijski broj	Org. jed.
350702/24 09/11	
Urudžbeni broj	PHJ. Vrij.
24-13	

Predmet: ZAMOLBA

U sklopu javne rasprave vezano za Izmjene i dopune prostornog plana Općine Podgora podnosim zamolbu da se k.č. 7805/1 K.O. Podgora površine 1501m<sup>2</sup> u mojem vlasništvu uvrsti u građevinsku zonu predmetnog plana.

Predmetna čestica se nalazi na samom rubu građevinske zone od koje je dijeli samo jedna čestica, po važećem prostornom planu pripada staroj jezgri naselja Vruja, koje ima svu infrastrukturu.

Nadam se da će mojoj zamolbi biti udovoljeno.

S poštovanjem

Neli Miličić

Podgora, 13. 08. 2024.

## ODGOVOR:

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

21. NEVENKA MILIČIĆ (TINA) I ANTE MILIČIĆ BILIN

NEVENKA MILIČIĆ (TINA)  
(PRIJASNI PODNOSITELJ ZAHTJEVA)  
ANTE MILIČIĆ - BILIN



OPĆINA PODGORA  
A.K. MIŠIĆA 2  
21327 PODGORA

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA OPĆINE PODGORA

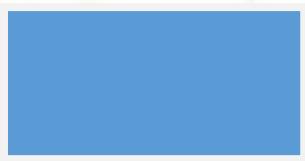
PREDMET: ZAMOLBA ZA ISPRAVAK KRIVO UCRTANE  
GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- PRILIKOM IZRADE PROSTORNOG PLANA OPĆINE PODGORA  
DOŠLO JE DO TEHNIČKE POGREŠKE U UCRTAVANJU GRANICE  
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA U PODGORI PREDIO „SPILE“ I TO  
TAKO DA JE LINIJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA PREŠLA  
PREKO Č.Z. 8986/1 U MOJ VLASNIŠTVU 1/1 A NE KAKO  
JE UOBICAJENO DA OCRTA PARCELU VANJSKIM RUBOM.  
SAMIM TIM MI JE OSTALO VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA  
CCA 220 m<sup>2</sup>.

MOLIM NASLOV DA UDOVOĐI MOJ ZAHTJEVU TE ISPRAVI  
EVIDENTNU GREŠKU PRI ISCRTAVANJU GRANICE PODRUČJA  
NA „SPILAMA“

PRILAŽEM: SKICE I IZVADAK IZ PROSTORNOG PLANA  
NA KOJIMA JE OZNAČENA PREDMETNA  
ČESTICA ZEMLJE. NASLJEDNIK NEVENKA MILIČIĆ

Ante Miličić – Bilin



OPĆINA PODGORA

A. K. Miošića 2

21327 Podgora

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA OPĆINE PODGORA**

**Predmet: Zamolba za ispravak krivo ucrtane granice građevinskog područja**

Prilikom izrade Prostornog plana Općine Podgora došlo je do tehničke pogreške u ucrtavanju granice građevinskog područja u Podgori predio „Spile“ i to tako da je linija građevinskog područja prešla preko č.z. 8986/1 u mom vlasništvu, a ne kako je uobičajeno vanjskim rubom iste. Samim tim je van građevinskog područja ostalo cca. 220 m<sup>2</sup> te mi preostali dio građevinske nije dovoljno velik za građenje ( ukupna površina je 685 m<sup>2</sup>). Molim naslov da udovolji mom zahtjevu te ispravi evidentnu grešku pri iscrtavanju granice područja. Uz zahtjev prilažem i dvije skice – izvadak iz prostornog na kojima je označena predmetna čestica zemlje.

*Ante Miličić*

**ODGOVOR:**

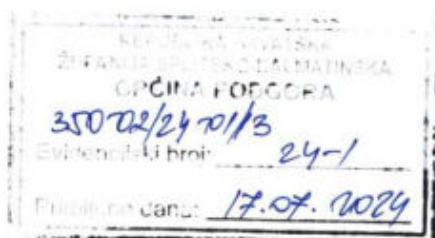
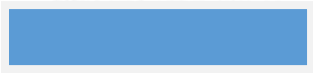
*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

## 22. KRASIN MIŠIĆ

17.07.2024.

KRASIN MIŠIĆ



OPĆINA PODGORA

Gosp. Načelnica

A. K. Miošića 2

21327 PODGORA

**Predmet:** Zahtjev za promjenu kategorije zemljišta u PUP-u Podgora.-

Poštovana!

obraćam vam se, kao predstavnik vlasnika i suvlasnika parcela: ČZ 6791/1, 6791/2 i 6791/3 K.O. Podgora, naziva Šetalište Sutikla, koje područje je po PUP-u Podgora označeno, kao zona T-1, odnosno područje za gradnju hotela.

Međutim, u posljednje vrijeme je došlo do promjene ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU Županije. Dosadašnje zone T1 i T2 integrirane su u jedinstvenu zonu T, odnosno Turističku zonu, gdje je predviđena izgradnja hotela i ostalih turističkih sadržaja, o čemu sam nedavno razgovarao sa Vama i predstavnicima županijskog ureda za prostorno uređenje u Splitu.

U županijskom uredu za prostorno uređenje, utvrđeno je da je što se tiče predmetnog prostora došlo do evidentne pogreške u projektiranju namjene prostora. Naime, utvrđeno je da ukupna širina ovih parcela u smislu između ceste uz more i cestepriključka za Čaklje, iznosi 50m. Međutim, prema zakonu o prostornom uređenju Čl. 69, objekt mora biti udaljen minimalno 70m od pomorskog dobra.

To znači da su predmetne parcele u fizičkom smislu uske za gradnju hotela. Prema zaključku mjerodavnih osoba u županijskom uredu za prostorno uređenje, Pročelnika gosp. Matkovića i njegovog suradnika gosp. Botića, ovaj prostor se može izgraditi-kultivirati jedino, ako se prenamijeni u mješovitu M- zonu, pod zona M-1, odnosno zonu u kojoj se mogu graditi jedino privatne kuće, vile itd.

Prema njihovom mišljenju oni će i u službenoj komunikaciji sa Vama sugerirati spomenuto rješenje, kako bi to mogli provesti, kao promjenu u idućoj godini, kada su planirane promjene i dopune PUP-a Podgora.

Dakle, na osnovu iznijetih činjenica i mišljenja odgovornih osoba u županijskom uredu za prostorno uređenje, kao i njihove pravne službe, po kojoj nema nikakvih zakonskih prepreka, molimo da se ova pogreška ispravi, odnosno prostor prenamjeni, jer je to sve u ingerenciji Općine Podgora.

U tom kontekstu i u smislu Čl. 85 Zakona o prostornom uređenju, mi iniciramo izmjenu PUP-a Podgora, sa molbom da se predmetne čestice prenamjene+ u mješovitu građevinsku zonu (M/M-1).

Nadamo se da ćete u idućoj godini u sklopu izmjena PUP-a udovoljiti našem zahtjevu, te se u tom kontekstu unaprijed zahvaljujemo.

Sa štovanjem!

Krasin Mišić, dipl.ing.stroj.



*P.S. Napominjem da smo isti zahtjev poslali 01.06.2023. godine. Međutim, po tadašnjem Zakonu o prostornom uređenju nije nam se ni moglo udovoljiti. Također napominjemo da je to jedini prostor gdje se naselje Čaklje može stambeno širiti.*

Privitak:

- Izvodi iz Zakona o prostornom uređenju
- Geodetski prikaz predmetnih čestica

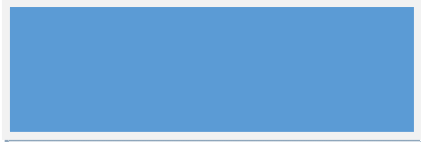
## **ODGOVOR:**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije naveda tražena izmjena.

**23. DAVORKA NIKOLIĆ**

DAVORKA NIKOLIĆ (djevojački URLIĆ)



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

Primljeno:	16.08.2024.
Klasifikacijska oznaka	03. led
Uredbeni broj	350002/24-01/11
	24-30

**OPĆINA PODGORA**  
**Andrije Kačića Miošića 2**

**PREDMET: Zahtjev za prenamjenu zemljišta,**  
**- dostavlja se.-**

Poštovani,

Molim da se u postupku izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora prenamjeni zemljište označeno kao k.č.br. 5323, k.o. Živogošće iz namjene Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište u Ugostiteljsko turističku namjenu, T3 – kamp.

Razlog prenamjene je ostvarivanje poslovnog interesa u vidu otvaranja Kamp odmorišta.

S poštovanjem,

**Davorka Nikolić**

**ODGOVOR:**

*Primjedba se ne prihvaća.*

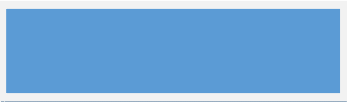
Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije naveda tražena izmjena.

24. PLODINE d.d.



Poslovni računi:

Erste & Steiermarkische bank d.o.o. - Jadranski trg 3/A, Rijeka	IBAN HR5524020061100045080
Privredna banka Zagreb d.o.o. - Radnička cesta 50, Zagreb	IBAN HR3223400091100110437
Kapfenbank Austria d.o.o. - Masarićka 69, Zagreb	IBAN HR120840008100013294
Zagrebačka banka d.o.o. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb	IBAN HR942360001101903176
Opj banka d.o.o. - Domovinskog rata 61, Zadar	IBAN HR5624570001100366657
BKS BANK AG - Glavna podružnica Hrvatska, Pijesakski trg 3, Rijeka	IBAN HR2924880011100118335



U Rijeci, 23. srpnja 2024. godine

**PLODINE d.d.**

Služba ekspanzije  
Radnička 30,  
51000 Rijeka

Oznaka: 1-D-24-0139

**OPĆINA PODGORA**

A.K. Miošića 2,  
21327 Podgora

**PREDMET:**

**Plodine d.d.**  
**- primjedbe i prijedlozi na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora**

Poštovani,

uvidom u Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana) za kojeg se održava javna rasprava u trajanju od 17. srpnja 2024. do 17. kolovoza 2024. godine, ovim putem dostavljamo prijedloge i primjedbe na Prijedlog Plana u svojstvu budućeg investitora koji namjerava graditi poslovnu građevinu, pretežito trgovačke namjene – supermarket PLODINE na području općine Podgora.

U svrhu ostvarivanja uvjeta za ishodovanje akta o gradnji za namjeravani zahvat u prostoru ovim putem dostavljamo sljedeće primjedbe i prijedloge na Prijedlog Plana:

1. Predlaže se dopuna članka 21.a, st. 15., na način da se ispred riječi „maksimalno“ dopuni riječi „viša“ u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23).
2. Predlaže se dopuna članka 29., st. 5., rečenicom koja glasi: „*Fasade građevina u građevinskim područjima gospodarske – proizvodne i poslovne namjene izvode se iz suvremenih materijala.*“
3. Predlaže se dopuna članka 29., st. 6., rečenicom koja glasi: „*Pri oblikovanju građevina u građevinskim područjima gospodarske – proizvodne i poslovne namjene moguća je primjena suvremenog arhitektonskog oblikovanja.*“
4. Predlaže se dopuna članka 32., st. 1., na način da se na kraju stavka doda tekst koji glasi: „*Za građevne čestice u građevinskim područjima gospodarske – proizvodne i poslovne namjene ne ograničava se maksimalna širina kolnog pristupa, širina kolnog pristupa ovisit će o zaokretnim radijusima vozila koja pristupaju građevnoj čestici.*“
5. Predlaže se dopuna članka 56., st. 7., na način da se nakon teksta koji glasi: „*površina građevne čestice iznosi najmanje 2000 m<sup>2</sup>*“ doda tekst: „*... a najveća moguća površina građevne čestice je površina zone*“.
6. Predlaže se dopuna članka 56., st. 7., tako da se dodaju dvije nove točke koje glase:
  - „- *za potrebe smještaja građevine i uređenje parkirališta i manipulativnih površina dozvoljava poravnanje prirodnog terena za formiranje platoa većih površina na građevnoj čestici*
  - *dopušta se izvedba potpornih zidova i/ili zaštite pokosa bez ograničenja njihove visine*
  - *maksimalna visina ograde je 2,50 m, ograda se sastoji iz punog (betonskog ili kamenog) i transparentnog dijela (metalna ili drvena ograda), maksimalna visina punog podnožja je 0,50 m*
  - *unutar prostora između regulacijskog i građevinskog pravca mogu se urediti parkirališne površine*“
7. Predlaže se brisanje dijela teksta u članku 101., st. 1., koji glasi: „*stanovanja*“.

Direktor službe ekspanzije  
Diego Zubin

**PLODINE d.d.**  
51000 PLODINE  
Borinika 30  
OIB: 9251040367 81



Projektant

Sanja Basara,  
G 5694

mag.ing.aedif. STANOVAŠTINA  
Sanja Basara  
mag.ing.aedif.  
G 5694



## ODGOVOR:

*Primjedbe se prihvaćaju, izuzev one koja se odnosi na visine potpornih zidova.*

## JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE

Općina Podgora

Andrije Kačića Miošića 2

21327 Podgora

Kopija:

NAČELNICA OPĆINE PODGORA:

Petra Radić

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

Primljeno:	20. 08. 2024
Klasifikacijski broj:	350-02/2401/11
Uredbeni broj:	24-39

Postovani,

Sa referiranjem na JAVNU RASPRAVU o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora

KLASA: 350-02/24-1/11

URBROJ : 21 81 -38-03/ 1 1 -24-3

Ovim putem bih želio uputiti sljedeće zahtjeve(1-5):

1.

Da se prilikom izmjena tekstualnog dijela za Članak 69 a. uvrste i sljedeći opisni dijelovi kojima se u samoj zoni dozvoljavaju i sljedeći sportski i prateći sadržaji:

- Pratećih servisni sadržaji (spremište rekvizita i sportske opreme, svlačionica-garderoba i sl),
- Manjih sportskih terena, biciklističkih staza (bike arena) i pješačkih staza te gradnja visenamjenskih dječijih igrališta, rekreacijskih zelenih površina, ali i dirt-bike arena te biciklističke staze.
- Spremišta i i servisne prostorije za bicikla, E bikeove, Quadove.
- Rekreativne površine kao vježbališta na otvorenom(street workout) i sl, bazeni, strojarne bazena, odmaralista oko bazena i slicno.
- Terasa za ugostiteljske objekte koje se uklapaju u tradicionalno uređenje

2.

Da se u svrhu izgradnje navedenih sadržaja pod 1 poveća izgradivost na 20% kako je dolje opisano.

Najmanje 60% površine (Smanji na 50% površine) tog građevinskog područja treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može

iznositi najviše 10% površine (poveća na 20% površine) planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih sportskih terena i pratećih sadržaja.

3.

Molim vas nadalje da se uključi opisni dio koji uključuje gradnju obnovljivih izvora energije u samoj Zoni R3 te da se time potice održivi razvoj.

4.

Prostornim planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja međutim se ne definira vremenski period za izradu planova čime se nedozvoljava privatna inicijativa vlasnika zemljišta da pokrenu vlastite projekte. Molim vas da se uključe vremenski okviri koji će definirati obveze izrada UPUova.

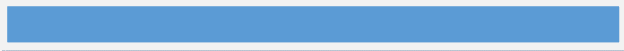
5.

Isto tako vas molim da definirate mogućnost izrade parcijalnih UPUova čime bi se omogućilo privatnim investitorima da preuzmu cijelo ili dio financiranja UPUa i sudjeluju u razvoju općine Podgora.

**S postovanjem,**

**Investitor,**

**MILAN RADOVIĆ,** 



*Milan Radović*

## **ODGOVOR:**

### **Primjedba 1.**

*Primjedba se prihvaća.*

### **Primjedba 2.**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Navedena zona Športski zabavni centar Dračevac (R3) određena je Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije (broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15, 154/21 i 170/21-pročišćeni tekst), te su uvjeti za istu propisani člankom 85., sa kojim je Prijedlog prostornog plana uređenja Općine Podgora usklađen.

### **Primjedba 3.**

*Primjedba se prihvaća.*

**Primjedba 4.**

Primjedba se ne prihvaća.

Vremenski okvir izrade Urbanističkog plana uređenja definira se Odlukom o izradi predmetnog Plana, koju donosi nadležno tijelo jedinice lokalne samouprave.

**Primjedba 5.**

*Primjedba se ne prihvaća.*

U pravilu se za izdvojena građevinska područja planirana planom višeg reda izrađuje jedinstveni Urbanistički plan uređenja, ukoliko planom višeg reda nije drukčije navedeno.

## 26. GORAN RAKO

Općina Podgora  
Andrije Kačića Miošića 2  
21327 PODGORA

### ZAHTJEV

Poštovani/a,

šaljem Vam zahtjev s prijedlogom izmjene prostornog plana u zoni Počivala u Podgori. Kako mi vidimo, čini nam se da je u zajedničkom interesu vlasnicima parcela i građanima Podgore.

Na slici A, na izvatku iz prostornog plana, ucrtane su granice parcela koje su u mom ili u vlasništvu moje najuže rodbine (6598/2, 6596/1, 6593/1, 6592/1, 6592/2 i 6592/4).

Slika B pokazuje isto područje na slici Podgore iz zraka. Na njoj je vidljivo kako se zona Počivala spontano pretvorila u stambenu zonu. Nije ni čudo, jer je to najprirodnije mjesto u Podgori za tu svrhu. Potreba za izgradnjom stanova također je neupitna. Kontakti koji su u posljednjih nekoliko mjeseci učestali te zanimanje za mogućnost gradnje na toj lokaciji govore nam isto.

Stoga Vam dostavljam ovaj zahtjev s molbom da pokušate ovu zonu učiniti dostupnu stambenoj izgradnji, što danas nije moguće. Posebno nam je nejasno postojanje gospodarske zone na tako atraktivnom mjestu.

Pokušao sam to ilustrirati skicama C, D, E i F kako mi moja molba bila što razumljivija. Slika C i D prikazuju postojeće stanje, a slike E i F mogućnosti proširenja stambene zone, onako kako to mi vidimo.

Naš zahtjev gledamo kao mogućnost koja u budućnosti donosi korist i nama vlasnicima parcela i građanima Podgore.

Unaprijed zahvaljujemo na Vašem razumijevanju.

S poštovanjem,  
Prof. Goran Rako i uža rodbina

### ŽALBA

Poštovani/a,

vidimo da niste prihvatili našu molbu / zahtjev za uvrštenje naše zemlje u Počivalima, u Podgori u zonu moguće stambene izgradnje...

Zato vam je ponovo šaljem, ovaj put kao prijedlog ili primjedbu, kako se to naziva u Zaključku ili žalbu kako to mi vidimo.

Djelovi naših parcela, prikazani na skici (D) su praktički neupotrebljivi, zamislimo li na njima odmak od ruba parcele te prilaznu cestu...

Kako mi gledamo na ovaj Prostorni plan, vjerujemo da se s minimalnom promjenom, prikazanoj na skici (E), ništa ozbiljno ne poremećuje.

Dok bi nama, podgoranima, nasljednicima Luke Jakića ta promjena omogućila izgraditi vlastite kuće na svojoj zemlji (a baš i ne vidimo naš maslinik kao Gospodarsku namjenu, proizvodnu, pretežno zanatsku...).

S poštovanjem,  
Prof. Goran Rako i uža rodbina



REPUBLIKA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
Primljeno:	19 08 2024
Klasifikacijski oznaka:	350102/24-01/11
Uredbeni broj:	24-19
P-L:	Vrij:

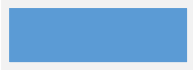
## ODGOVOR:

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

## 27. ANDRIJA TALIJANČIĆ

Andrija Talijančić



REPUBLIKA HRVATSKA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA PODGORA	
Priljeto: 16.02.2024	Org. jed.
Klasifikacijski broj: 35002/24-01/11	
Urudbeni broj: 24-22	Pril. i Vrij.

OPĆINA PODGORA  
A.K. Miošića 2  
21329 Podgora

PREDMET: 2. Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna prostornog Plana za javnu raspravu

Čitanjem Prijedloga Plana za javnu raspravu upao mi je u oko pijesak:

Članak 26. stavak 7. točka 6.

- obradu pročelja izvoditi u skladu s tradicijskim graditeljstvom vidljivim na promatranom području cjeline naselja, u kamenu ili žbukane u pješčanim tonovima ili kao njihovu međusobnu kombinaciju, kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati

Članak 29. stavak 5.

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

Molim pojašnjenje što su to pješčani tonovi? Znamo da pijesak postoji u mnogo nijansi, od bijelog pijeska preko crvenog pustinjačkog pijeska sve do sivog i crnog pijeska.

Ako se pri pisanju gornjih članaka mislilo na nekakve bež tonove, znači li to da će se zabraniti bijele fasade?

Predlažem ne zabranjivati bijelu boju u Dalmaciji.

Andrija Talijančić



### ODGOVOR:

*Primjedba se prihvaća.*

28. ANDRIJA TALIJANČIĆ

Andrija Talijančić



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

Primljeno	16 08 2024		
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.	
Uredbeni broj	350702/24-01/11	Prih.	Vrij.
	24-23		

OPĆINA PODGORA  
A.K. Miošića 2  
21329 Podgora

PREDMET: 4. Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna prostornog Plana za javnu raspravu

Člankom 26. stavak 2. ne dozvoljava se izvedba luminara. Također se u članku 29. briše mogućnost izvedbe luminara. Na javnom uvidu izgovor je bio da luminari nisu tradicionalni što je smiješno jer se npr. istim člankom (26. stavak 2.) dozvoljava izvedba (tradicionalnih?) ravnih krovova.

Očito se ne radi o nikakvom očuvanju tradicije nego o osobnom ukusu naručitelja izrade Plana.

Predlažem da se omogući izrada luminara.

Andrija Talijančić



**ODGOVOR:**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Stav je Nositelja izrade Plana.

## 29. ANDRIJA TALIJANČIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
Primjeno	16.08.2019
Klasifikacijski oznaka	Org. jed.
35002/24-01/11	
Uredbeni broj	Pril. i Vrij.
24-24	

OPĆINA PODGORA  
A.K. Miošića 2  
21329 Podgora

PREDMET: 5. Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna prostornog Plana za javnu raspravu

Evo još 4 primjedbe/prijedloga:

-U članku 21. ne ograničavati broj stambenih/poslovnih jedinica u izgrađenom dijelu naselja.

-U članku 22. ostaviti Po+(S)/P+2+Pk (podrum, suteran ili prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno najviše 10,80 m. Ukoliko se izvodi ravni krov maksimalna visina iznosi Po+(S)/P+3 (podrum, suteran ili prizemlje, tri kata), odnosno 12,0 m za izgrađeni dio naselja.

-U članku 24. stavak 1. za samostojeće i dvojne građevine ne smanjivati parametre (veličinu građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti) za izgrađeni dio naselja.

-U članku 30. ne brisati stari članak 2. odnosno ostaviti mogućnost prilikom rekonstrukcije ili zamjene zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti, a visinu prilagoditi propisanoj u članku 22.

Primjetite da cijelo vrijeme pišem o izgrađenom dijelu građevinskog područja.

Prema Izmjenama koje sada predlažete radi uštede papira mogli ste Plan sažeti u dva članka:

Članak 1. Ne smije se graditi ništa u izgrađenom dijelu naselja

Članak 2. Ko je jamio jamio je

Što se točno štiti kad je već sve skoro izgrađeno? Samo će se kazniti nekolicina onih koji nisu stigli nešto napraviti što iz financijskih razloga što zbog tromosti sustava u rješavanju papira, sudskih sporova itd.

Opet se šalje poruka da su najbolje prošli ilegalni graditelji.

Odakle novci mladim obiteljima da kupuju zemljišta i grade kuće, kupuju stanove umjesto da nadgrade obiteljsku kuću kao i ostali? Kuće dovršavaju generacije godinama, ali izgleda da je za vizuru naselja bolje da na taraci hrđa armatura nego da se sgrade krovovi.

Ovako ćemo imati apsurdne da između grdosija od 5 katova vire kućerci. Jedni smiju drugi ne smiju.

Pustite ljude da dovrše kuće i stave na njih krovove, a za daljnje neizgrađene zone neka se slobodno odrede stroži parametri.

Andrija Talijančić

### ODGOVOR:

*Primjedba se ne prihvaća.*

Poboljšanje urbanističkih parametara (visina, udaljenost, izgrađenost, oblikovanje....) građevina je definirano člankom 3. stavkom 1. Oduke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, („Glasnik 21/19 i 32/23“) kao razlog za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora. U izgrađenom dijelu naselja moguća je rekonstrukcija i interpolacija novih građevina sukladno propisanim odredbama.

**30. ANDRIJA TALIJANČIĆ**



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

Primljeno	16 08 2024
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350702/2401/11	
Unudžben broj	Pri. Vrij.
24-25	

OPĆINA PODGORA  
A.K. Miošića 2  
21329 Podgora

PREDMET: 6. Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna prostornog Plana za javnu raspravu

U članku 84. stavak 4. ne povećavati broj potrebnih parkirališnih mjesta u izgrađenom građevinskom području nego ostaviti 1 PM na svakih 80 m<sup>2</sup> i/ili 1 PM po 1 jedinici, a za neizgrađeni dio smanjiti sa 2 na 1.5 (što je povećanje od 0.25 za razliku od starog Plana).

Andrija Talijančić

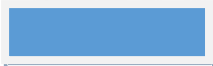
**ODGOVOR:**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Poboljšanje urbanističkih parametara građevina je definirano člankom 3. stavkom 1. Oduke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, („Glasnik 21/19 i 32/23“) kao razlog za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora.

31. ANDRIJA TALIJANČIĆ

Andrija Talijančić



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

Primljeno:	16 08 2024
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Unudžben broj	35002/24-26/11
Pril. i Vrij.	

OPĆINA PODGORA  
A.K. Miošića 2  
21329 Podgora

PREDMET: 7. Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna prostornog Plana za javnu raspravu

U članku 32. stavak 2. povećati najveću dužinu površine koja se koristi za kolni pristup, a na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza na 50 metara.

Andrija Talijančić

**ODGOVOR:**

*Primjedba se prihvaća.*

## 32. ANDRIJA TALIJANČIĆ

Andrija Talijančić



REPUBLIKA HRVATSKA		
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA		
OPĆINA PODGORA		
Primljeno	16.08.2023	
Klasifikacijski oznaka	35002/24-01/11	Org. jed.
Unudben broj	24-27	Pril. i Vrij.

OPĆINA PODGORA  
A.K. Miošića 2  
21329 Podgora

PREDMET: 3. Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna prostornog Plana za javnu raspravu

Na fotografiji u prilogu možete vidjeti kako se istaknutim kamenom na rubu građevine od davnina označavala mogućnost "naslanjanja" na postojeću kuću. Graditelj kuće bi tako ostavio mogućnost gradnje kuće djeci, bratu, sestri, unucima itd. Odakle Vam pravo dirati u nešto što je dogovoreno desetljećima.

Ako je netko dopustio susjedu iz najbolje namjere npr. u svrhu rješavanja stambenog pitanja gradnju do ruba svoje čestice sada je izvisio.

Također vjerovali ili ne postoje slučajevi gdje je bez znanja vlasnika susjed gradio do ruba njegove čestice te će i ti ljudi sada dobiti još jedno iznanađenje.

Ovakve lokacije se po naseljima vjerojatno mogu nabrojati na prste jedne ruke te zbog toga ovakva odredba neće služiti svrsi zaštite urbanog prostora nego samo može nanjeti nenadoknadivu štetu vlasnicima takvih lokacija.

Zabrana građevina u nizu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja je razumljiva, ali u izgrađenom dijelu je aposlutno neprihvatljiva.

Predlažem ostavljanje mogućnosti gradnje građevina u nizu u izgrađenom dijelu građevinskog područja (brisanje riječi "samo postojeće" u članku 24.).

Andrija Talijančić

*Primjedba se ne prihvaća.*

Člankom 3. stavkom 2. Oduke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, („Glasnik 21/19 i 32/23“) kao razlog za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora navedeno je i ukidanje mogućnosti gradnje novih dvojnih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, te ukidanje mogućnosti gradnje nizova u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja.

### 33. ANDRIJA TALIJANČIĆ

Andrija Talijančić



REPUBLIKA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
Primljeno: 16.08.2024	
Klasifikacijski broj: 350/02/24-09/11	Org. jed.
Uredbeni broj: 24-28	Str. i list.

OPĆINA PODGORA  
A.K. Miošića 2  
21329 Podgora

PREDMET: 8. Primjedba na postupak javne rasprave Prijedloga Izmjena i dopuna prostornog Plana Općine Podgora

Člankom 98. stavak 1 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) propisno je „U skladu s objavom javne rasprave, prijedlog prostornog plana stavlja se na javni uvid na oglasnu ploču i mrežne stranice nositelja izrade prostornog plana i informacijskom sustavu.“

Međutim službene stranice općine Podgora [www.podgora.hr](http://www.podgora.hr) danima nisu bile dostupne (nekoliko fotografija u prilogu kao dokaz). Zar se to ne kosi sa svrhom članka 98. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju?

Javna rasprava se održava od 17.7.2024. do 17.8.2024. u samom srcu sezone kada je većina stanovništva okupirana sezonskim poslovima.

Na kritike zašto se javna rasprava održava u sred ljeta načelnica među ostalim izjavljuje da ne želi da se stignu predati zahtjevi za dozvole!

Na javni uvid održan 22.7.2024. kada odbijemo zapisničara, predstavnike Vodovoda, predsjednika vijeća dolazimo do broja posjećenosti javnog izlaganja od ispod 10 osoba. Sramotno mali broj s obzirom na brutalno smanjenje mogućnosti gradnje prema Prijedlogu novog Plana.

Prema popisu stanovništva iz 2021 općina Podgora ima 2233 stanovnika što znači da je javnom izlaganju prisustvovalo oko 0,003% do 0,004 % stanovnika što je poražavajući podatak i bez da im pribrojimo vlasnike zemljišta koji nisu stanovnici.

Termin održavanja je jako zanimljiv jer su u to vrijeme i dva državna praznika, 5.8.2024. Dan pobjede i domovinske zahvalnosti i Dan hrvatskih branitelja i 15.8.2024. Velika Gospa.

Uz 9 subota i nedjelja to je ukupno 11 dana u kojima se ne može ni do oglasne ploče.

U kasnim večernjim satima 30.7.2024. nažalost izbija požar u Tučepima koji se proširio i do Podgore. Stanovnici općine Podgora su ukupno skoro 2 dana bili bez električne energije te se čak pristupilo i evakuaciji stanovništva dijela Podgore.

S obzirom da je zbog svega navedenog uvid u Prijedlog Izmjena i dopuna prostornog Plana bio znatno otežan predlažem ponavljanje javne rasprave i javnog uvida kako bi stanovnici Općine Podgora bili adekvatno informirani.

Andrija Talijančić

### ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća

### 34. ANDRIJA TALIJANČIĆ

Andrija Talijančić



SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA PODGORA		
Primjena	16 08 2024	
Naziv i sadržaj prijave		Org. jed.
350-02/2401/11		
Broj prijave		Pril.   Vrij.
24-21		

OPĆINA PODGORA  
A.K. Miošića 2  
21329 Podgora

**PREDMET:** 1. Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna prostornog Plana za javnu raspravu

U članku 21a greškom su ostavljena dva stavka 8. U prvom od ta dva zadnja rečenica nije dovršena.

Andrija Talijančić

### ODGOVOR:

*Primjedba se prihvaća*

35. URLIĆ PAVLINOVIĆ

ODVJETNIČKO DRUŠTVO URLIĆ PAVLINOVIĆ j.t.d.



U Makarskoj, 14.08.2024

OPĆINA PODGORA

REPUBLIKA HRVATSKA  
SRPSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

Primjeno	16.02.2024
Priloga	35002/24-01/11
Pril. i Vrij.	24-35

**PREDMET: Prijedlozi i primjedbe na prijedlog izmjena i dopuna Prostornog Plana uređenja Općine Podgora**

Poštovani,

obraćam Vam se kao punomoćnik mojih stranaka:

Tanja Stanojević, [redacted]

Dragica Kozomari [redacted]

Siniša Milić, [redacted]

Anita Zorić, [redacted] koji su

stvarni vlasnici i posjednici kat.čest. 6756/2 k.o. Podgora.

Naime gore navedena kat.čest. u vlasništvu mojih stranaka odnosno obuhvat u kojem se ista nalazi je novim prijedlogom, prostornog plana okarakterizirane kao građevinsko područje naselja, poslovne namjene pretežito trgovačke čemu u potpunosti prigovaram te u ime svojih stranaka predlažem da se **prostor koji obuhvaća gore pobrojane kat.čest. okarakterizira ka građevinsko područje naselja i to kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja odnosno da se istom prostoru odredi mješovita namjena pretežito stambena ( „tamno žuta boja“)**. Naime opisana kat.čest. se nalazi uz već izgrađene stambeno poslovne građevine te s prostorom na kojem se nalaze te već izgrađene stambeno poslovne građevine predstavlja jedinstvenu cijelinu. Valja naglasiti da je i trenutnim prostornim planom opisana zona označena kao zona mješovite namjene pretežito stambene ( „žuta boja“ ) .

S poštovanjem,

Vice Urlić odvjetnik

Vice  
Urlić

Digitalno potpisao:  
Vice Urlić  
Datum: 2024.08.15  
11:24:16 +02'00'

**ODGOVOR:**

*Primjedba se djelomično prihvća.*

Čestica je označena kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, kao i u važećem Prostornom Planu.

## 36. URLIĆ PAVLINOVIĆ

### ODVJETNIČKO DRUŠTVO URLIĆ PAVLINOVIĆ j.t.d.



U Makarskoj, 14.08.2024

OPĆINA PODGORA

REPUBLIKA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
Primljeno:	16.08.2024
Klasifikacijska oznaka	Opć. jed.
350.02/24-01/11	
Urudžbeni broj	Pril. i Vrij.
24-34	

**PREDMET:** Prijedlozi i primjedbe na prijedlog izmjena i dopuna Prostornog Plana uređenja Općine Podgora

Poštovani,

obraćam Vam se kao punomoćnik mojih stranaka:

Raič Ljubenke, [redacted] koja je stvarna vlasnica i posjednica kat.čest. 6756/9, kat.čest. 6756/4 i kat.čest. 6756/6 sve k.o. Podgora,

Ankice Sunarić [redacted] koja je stvarna vlasnici posjednica kat.čest. 6756/1 k.o. Podgora,

Ane Miličić, [redacted] koja je stvarna vlasnica i posjednica kat.čest. 6756/5 i kat.čest. 6756/3 k.o. Podgora.

Naime gore navedene kat.čest. u vlasništvu mojih stranaka odnosno obuhvat u kojem se iste nalaze su novim prijedlogom, prostornog plana okarakterizirane kao građevinsko područje naselja, poslovne namjene pretežito trgovačke čemu u potpunosti prigovaram te u ime svojih stranaka predlažem da se **prostor koji obuhvaća gore pobrojane kat.čest. okarakterizira ka građevinsko područje naselja i to kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja odnosno da se istom prostoru odredi mješovita namjena pretežito stambena** („tamno žuta boja“). Naime opisane kat.čest. se nalaze uz već izgrađene stambeno poslovne građevine te s prostorom na kojem se nalaze te već izgrađene stambeno poslovne građevine predstavlja jedinstvenu cijelinu. Valja naglasiti da je i trenutnim prostornim planopm opisana zona označena kao zona mješovite namjene pretežito stambene („žuta boja“).

S poštovanjem,

Vice Urlić, odvjetnik

**Vice  
Urlić**  
Digitalno potpisao: Vice  
Urlić  
Datum:  
2024.08.15  
09:01:59 +02'00'

### ODGOVOR:

*Primjedba se djelomično prihvaća*

Čestice su označene kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, kao i u važećem Prostornom Planu.

## 37. VICE URLIĆ

U Makarskoj, 14.08.2024

**OPĆINA PODGORA**

REPUBLIKA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
Broj prijedloga	16 08 2024
Broj prijedloga	350702/24-01/11
Uredbeni broj	24-36
Pri. I	Vrij.

**PREDMET: Prijedlozi i primjedbe na prijedlog izmjena i dopuna Prostornog Plana uređenja Općine Podgora**

Poštovani,

U roku propisanom u postupku aktualne izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podgora dajem slijedeće prijedloge i primjedbe:

### **PRIJEDLOG 1**

Uvidom u grafički dio PPUO Podgora , Građevinska područja naselja ustanovio sam da granica izgrađenog dijela građevinskog područja cijepa određene parcele , pa tražim da se **kat.čest. 5356 k.o. Podgora, kat.čest. 5357/3 k.o. Podgora, kat.čest. 5361 k.o. Podgora, kat.čest. 5365 k.o. Podgora, kat.čest. 5389 k.o. Podgora uvrste unutar izgrađenog dijela građevinskog područja (tamno žuta boja).**

### **PRIJEDLOG 2**

Uvidom u grafički dio PPUO Podgora , Građevinska područja naselja ustanovio sam da se granica izgrađenog dijela građevinskog područja proteže uz južni i uz istočni rub kat.čest. 2037 k.o. Drašnice i kat.čest. 2038 k.o. Drašnice dok se ove dvije pobrojane kat.čest nalaze u neizgrađenom neuređenom dijelu građevinskog područja zona 10c iako obje pobrojane kat.čest. predstavljaju jedinstvenu prirodnu cijelinu s prostorom koji je u prijedlogu prostornog plana označen kao izgrađeni dio građevinskog područja. Pripajanjem ovih kat.čest. izgrađenom dijelu građevinskog područja ne bi nastala nikakva šteta za preostali dio zone 10 c obzirom da je ista zona sa sjeverne strane povezana kolnim pristupnim putem te svom ostalom infrastrukturom.

**Obzirom na navedeno predlažem da se kat.čest. 2037 k.o. Drašnice i kat.čest. 2038 k.o. Drašnice uvrste unutar izgrađenog dijela građevinskog područja (tamno žuta boja).**

### PRIJEDLOG 3

Uvidom u grafički dio PPUO Podgora , Građevinska područja naselja ustanovio sam da su zone 10 a i 10 b u naselju Drašnice ostale označene kao neuređeni dio neizgrađenog građevinskog područja što znači da u istima i dalje nije moguća nikakva izgradnja.

Obzirom da kroz veći dio tih zona prolazi javna prometnica te sva ostala infrastruktura potrebna za izgradnju objekata predlažem da se dio tih zona koji se nalazi uz postojeće prometnice pripoji zoni izgrađenog dijela građevinskog područja ili da se odmah prostornim planom predvidi prometnica koja se može pozicionirati na trasu starih pješačkih puteva te da se na prostoru ovih zona formira zona okarakterizirana kao uređeni dio neizgrađenog građevinskog područja.

Naime u posljednjih 20-ak godina mjesto je suočeno s velikim iseljavanjem mladih ljudi koji su zasnovali svoje obitelji i koji u mjestu ne mogu riješiti svoje stambeno pitanje obzirom da im je prema važećem prostornom planu, a sad i prema prijedlogu novog prostornog plana onemogućeno građenje kuća, a time i rješavanje stambenog pitanja iako su vlasnici zemljišta u mjestu. Naime većina površina u mjestu je označena kao neuređeni dio neizgrađenog građevinskog područja te stoga na tim lokacijama nije dozvoljena gradnja i nitko ne poduzima ništa da to promijeni.

### PRIJEDLOG 4.

Uvidom u grafički dio PPUO Podgora , Građevinska područja naselja ustanovio sam da se granica izgrađenog dijela građevinskog područja zona 14 a proteže uz rub kat.čest. 2449 k.o. Drašnice pa oredlažem da ova kat.čest. uđe u gore navedenu zonu.

S poštovanjem,

Vice Urlić



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Urlić', written over the blue stamp.

## **ODGOVOR:**

### **PRIMJEDBA 1.**

*Primjedba se djelomično prihvaća.*

Dio navedenih č.z. (5356, 5357/3 sve k.o. Podgora) su već u građevinskom području.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

### **PRIMJEDBA 2.**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

### **PRIMJEDBA 3.**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

### **PRIMJEDBA 4.**

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

### 38. SVETO VELA

SVETO VELA



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

Primljeno	14.08.2024
Klasifikacijska oznaka	Org. od
35002/24-01/11	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
24-14	

**OPĆINA PODGORA**  
**Jedinstveni upravni odjel**  
Andrije Kačića Miošića 2  
21327 Podgora

Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna PPU-a Općine Podgora:

Poštovani ,

Vlasnik sam postojeće građevine izgrađene prije 15.02.1968.g. na k.č. z. 5857 k.o. Podgora u izdvojenom tradicijskom naselju Općine Podgora . Pošto linija granice Građevinskog područja naselja prelazi preko gore navedene čestice i djeli je tako da dio ispada izvan granica građevinskog područja.

Pošto mislim rekonstruirati predmetnu građevinu proširiti je kako bih mogao u njoj imati sve potrebne prostore i sadržaje, a posebno mi je bitno napraviti garažu za dva automobila a to mogu samo na dijelu čestice koja mi je izvan građevinskog područja naselja jer je na drugom dijelu kuća i prevelika denivelacija za pristup na cestu.

Moj prijedlog je da se odredbama predloženog članka 26 doda alineja:

**Za čestice zemljišta koje su smještene na rubnom dijelu građevinskog područja a koje su sa više od 50% svoje površine u granicama građevinskog područja mješovite i/ili isključive namjene, smatrane da su cijelom svojom površinom u građevinskom području s kojim su u kontaktu.**

Srdačan Pozdrav.

Sveto Vela

Prilozi:

- kopija katastarskog plana
- posjedovni list
- kopija grafičkog dijela PPU-a

U Podgori 14.08. 2024. god.

### ODGOVOR:

*Primjedba se ne prihvaća.*

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik 21/19 i 32/23“), člankom 3. utvrđeni su razlozi za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Među razlozima nije navedeno preispitivanje obuhvata Prostornim planom utvrđenih granica građevinskog područja, što će biti predmet sljedeće cjelovite Izmjene i dopune prostornog plana.

### 39. VRANJEŠ VANJA

VRANJEŠ VANJA,



REPUBLIKA HRVATSKA	
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODGORA	
Primljeno:	20.08.2024
Klasifikacijska oznaka:	300-02/24-01/11
Urudžbeni broj:	24-45

#### OPĆINA PODGORA

#### Jedinstveni upravni odjel

Andrije Kačića Miošića 2  
21327 Podgora

Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna PPU-a Općine Podgora:

Poštovani ,

Molim vas da u Prijedlogu Izmjena i dopuna PPU Općine Podgora u članku 26 odredbi za rekonstrukciju u u izdvojenom tradicijskom naselju Općine Podgora gdje stoji :

(7) Zajedničke odredbe za rekonstrukciju i interpolaciju:

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

- maksimalni koeficijent izgrađenosti u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada moguće je tlocrtno povećavati do maksimalno 0,8 a u slučaju da je postojeći koeficijent izgrađenosti veći moguća je samo nadogradnja do maksimalno propisane visine.
- minimalna udaljenost rekonstruiranog (dograđenog) dijela postojeće građevine od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice iznosi 1,0 3,0m.
- postojeći objekti kod kojih je udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca i/ili ruba građevne čestice manja od navedene u prethodnoj alineji zadržavaju postojeću udaljenost s kojom je potrebno uskladiti i eventualnu nadogradnju.
- kod nadogradnje postojeće građevine koja je od susjedne građevne čestice udaljena manje od 1,0 m na toj strani nije moguće izvoditi otvore. Pod otvorima se ne podrazumijevaju ostakljene fiksne stijenke maksimalnih dimenzija 60x60 cm
- građevna čestica prema prometnici mora biti ograđena ogradom ili zidom te maksimalno 5 m fronte građevne čestice prema prometnici može biti otvoreno.
- obradu pročelja izvoditi u skladu s tradicijskim graditeljstvom vidljivim na promatranom području cjeline naselja, u kamenu ili žbukane u pješćanim tonovima ili kao njihovu

17

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

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

Vlasnik sam postojeće građevine i k.č. z. 4835/2 k.o. Podgora u izdvojenom tradicijskom naselju Općine Podgora zaseok Pivčevi. Pošto linija Građevinskog područja naselja prelazi preko same građevine (po izjavi referenta iz Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno planiranje Ispostava Makarska S-D Ž) moj prijedlog je da se odredbama gore predloženog članka doda alineja:

**-ako je postojeća ozakonjena građevina, ili čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama te se ona nalazi djelom u građevinskom području , a dijelom izvan građevinskog područja, smatra se da je čitava čestica građevinskom području, te je moguća rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja, ili zamjena takve građevine) po uvjetima iz članka 26**

Srdačan Pozdrav.

Vanja Vranješ



U Makarskoj 02.08. 2024. god.

## **ODGOVOR:**

*Primjedba se djelomično prihvaća na način da je građevinskim područjem obuhvaćena cijela č.z.*

40. PREDRAG VUJOVIĆ

**Općina Podgora PISARNICA**

**Pošiljatelj:** [redacted]  
**Poslano:** 16. kolovoza 2024. 10:14  
**Prima:** Općina Podgora PISARNICA  
**Predmet:** Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Izmjene PPUO Podgora  
**Privici:** Prijedlozi\_i\_Primjedbe\_Izmjene\_PPUO.pdf

Predrag Vujović, dipl.ing.arh:



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

Primljeno:	16.08.2024.	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	35002/24-PI/11	
Uredbeni broj	24-33	Pril.   Vrij.

**PREDMET: Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora**

Poštovani,  
na temelju Odluke Općine Podgora o objavi javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna PPUO Podgora,  
a u skladu sa čl. 100. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),  
u prilogu Vam dostavljam prijedloge i primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora.

S poštovanjem,

Predrag Vujović

Predrag Vujović, dipl.ing.arh.



Općina Podgora  
A.K. Miošića 2,  
21327 Podgora

**PREDMET:** Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora

Na temelju čl. 100. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), dostavljam Vam prijedloge i primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora:

1.)

U čl. 21.a, st. 8 stoji: (8) „Uvučeni kat (Uk) je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane. Svaka građevina (zgrada)“

Smatram da je definiranje „uvučenog kata“ bespotrebno, jer se u navedenom slučaju radi o samo jednom od načina arhitektonskog oblikovanja, koje treba proizaći iz konkretnog arhitektonskog rješenja, u skladu sa odredbama plana koje propisuju visinu zgrade, te koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti.

Nadalje, odredba da se „uvučeni katovi“ uvlače obavezno sa ulične strane, može imati smisla u ravničarskim krajevima, gdje bi se na taj način dobile ulice sa više svjetla (za zgrade i za zelenilo). No, u konkretnom okruženju, gdje je teren gotovo uvijek strm, a ulice se često protežu približno paralelno sa izohipsama, primjenjivanjem ove odredbe dobija se neobična situacija. Naime, zgrada koja se nalazi „uzbrdo“ u odnosu na poprečni ulični profil, uvlačila bi se sa ulične strane i svojim volumenom pratila nagib terena, što je logično. Ali zgrada prekoputa, koja se nalazi „nizbrdo“ od poprečnog uličnog profila, uvlačeći se sa ulične strane, svojim volumenom bi bila suprotna prirodnom nagibu terena, što nije logičan pristup kod projektiranja na strmom terenu, a izgled takvog naselja ne bi bio u skladu ni sa graditeljskom logikom ni sa tradicijom.

Zadnja, krunja rečenica u ovom stavku je očigledno lapsus.

Zbog svega navedenog, predlažem da se navedeni stavak 8 izbaci iz članka 21a Izmjena PPU -a.

2.)

U Članak 22.st. 1 stoji: „(1) Stambene i stambeno poslovne i poslovne građevine mogu se graditi do maksimalne visine  $Po+(S)/P+1+Pk$  (podrum, suteran ili prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno najviše 8,80 m. Ukoliko se izvodi ravni krov maksimalna visina iznosi  $Po+(S)/P+2$  (podrum, suteran ili prizemlje, dva kata), odnosno 9,0 m.“

U gornjem članku stoji da zgrada može imati **suteren ili prizemlje**, dakle ako ima suteren, ne mora imati prizemlje, dok u čl.21a st. 7. stoji: „(7) Kat (K) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja“, što je kontradiktorno. Ne bi bilo kontradiktorno kad bi se izbacilo „ili“ između riječi suteren i prizemlje, odnosno da piše da zgrada može imati *Po+Su+Pr+1+Pk* (*podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje*). (S obzirom da zbog visinskog ograničenja pojedina zgrada ne može imati sve teoretski moguće etaže, projektiranim rješenjem bi se odredilo da li će to biti npr. Pr+1+Pk, Su+Pr+Pk, ili pak Po+P+1+Pk, itd.)

U rečenom članku također se navodi da je kod izvedbe ravnog krova maksimalna visina zgrade  $Po+(S)/Pr+2$ , maksimalno 9 m. Ako npr. uzmemo prosječnu katnu visinu (od poda do poda) nadzemne stambene etaže od 2,9 m, za tri nadzemne etaže (P+2) dobijemo  $2,9 \times 3 = 8.7$  m, dakle ostaje nam još 30 cm do maksimalno dozvoljenih 9 m i u tih 30 cm treba „potrpati“ sve slojeve ravnog krova (izolacije, nagibni beton, ev. slojevi ozelenjenog krova) kao i krovni vijenac ravnog krova koji bočno zatvara sve te slojeve i trebao bi biti viši od završnog sloja bar za 20-30 cm. Očigledno da to nije moguće na taj način, te bi se u tom slučaju morale smanjivati visine etaža (lošiji standard gradnje), prvu etažu eventualno malo ukopati, itd, a da ne spominjem slučaj kad je u prizemlju poslovni prostor koji traži nešto veću katnu visinu i vrlo često spuštenu strop.

Dakle, iz gore navedenog proizlazi da je u praksi teško moguće izvesti zgradu P+2, visine 9 m sa svim slojevima ravnog krova, bez da se primjenjuju rješenja koja negativno utiču na standard gradnje, a samo da bi se za par desetina centimetara zadovoljio uvjet visine. Slična je situacija i u slučaju kosog krova. Zato predlažem da se predložena maksimalna visina poveća barem za 0,5 m-1 m.

3.)

U čl. 30. st 2. stoji: *“(2) Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata”*

Uobičajeno je da se postojeće građevine mogu rekonstruirati i zamjenjivati u postojećim gabaritima. Pojam „postojeće građevine“ reguliran je Zakonom o gradnji, dok pojam „zatečeno“ nije definiran ni Zakonom ni ovim prostornim planom, pa se ne zna da li „zatečeno“ podrazumijeva zakonito, nezakonito, u skladu sa PP-om, protivno PP-u ili kombinirano. Dakle, ukoliko se koristi pojam „zatečenog stanja“, trebalo bi istog definirati zasebnom odredbom PP-a, kako bi izbjegle nedoumice i proizvoljna tumačenja.

Nadalje, iz navedene odredbe, proizlazi da prilikom rekonstrukcije **postojeće** građevine koja ima koeficijent iskorištenosti i visinu veće od propisanih, iste treba uskladiti (smanjiti?) u skladu sa propisanim, tj. ne može se rekonstruirati u postojećim gabaritima? To bi predstavljalo zadiranje u stečena prava, a i suprotno je ustaljenoj praksi.

Zato mislim da bi članak trebao glasiti: *„Postojeće građevine, koje svojim gabaritima, koeficijentima izgrađenosti i/ili iskorištenosti, udaljenostima od granice čestice odstupaju od propisanih odredbi, a izgrađene su na manjim građevinskim česticama od propisanih, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje*

postojećih koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti, postojeće visine i udaljenosti od prometnice i susjednih objekata”.

Također, u čl. 30. st. 3, stoji „(3) Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati idograđivati **uz poštovanje propisanih** koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i **dopuštenih** udaljenosti od prometnica i susjednih građevnih čestica.“

To se također, kao i u prethodnom stavku, može tumačiti da rekonstrukcija ili zamjena **postojeće** građevine koja ima koeficijent iskorištenosti i visinu veće od propisanih, **nije moguća u postojećim** gabaritima, što ne smatram prihvatljivim iz već navedenih razloga, te bi rečenu odredbu trebalo prilagoditi kao i u prethodnom slučaju.

4.)

U čl. 30. st 4. stoji: „(4) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (građevina u nizu) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline.“

S obzirom da zgrade u nizu u izgrađenim cjelinama najčešće pripadaju različitim vlasnicima i u pravilu nisu projektirane kao cjelina, kod rekonstrukcije pojedine zgrade na inicijativu pojedinog investitora, teško je vjerovati da će u tom trenutku i vlasnici susjednih zgrada (da ne spominjemo posjednike sa nerješenim vlasničkim odnosima) biti voljni ili biti u mogućnosti ulaziti u zajednički projekt sa predmetnim investitorom. Takva odredba značajno komplicira ili potpuno onemogućava pojedinim investitorima rekonstrukciju njihovih zgrada, odnosno vlasnicima ostvarivanje njihovih vlasničkih prava, pa bi je trebalo u potpunosti izbrisati iz članka 30. PP-a.

5.)

Članak 31. ovim prijedlogom izmjena PP-a nije bio obuhvaćen, ali prateći primjenu istoga u praksi proteklih godina, smatram da su potrebne korekcije.

Prvi stavak spomenutog članka glasi: „(1) Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, odnosno maksimalne širine  $H/2$  visine građevine ( $H$  = visina građevine mjereno od konačno 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**.“

Naime, kad je građevina svojim pročeljem položena rubom građevne čestice, zahtjev da građevina na tom pročelju nema otvora, logičan je ukoliko na toj strani graniči sa drugom građevnom česticom, jer bi otvori na toj međi ometali vlasnička prava vlasnika susjedne čestice i umanjivali njenu vrijednost. No ukoliko na toj strani ne graniči sa građevnom česticom, nego sa javnom površinom ili katastarskom česticom u privatnom vlasništvu koja služi kao prolaz ili slično i ne zadovoljava uvjete za građevnu česticu, logično bi bilo da na tom pročelju mogu biti otvori, uz suglasnost javnopravnog tijela, odnosno vlasnika susjedne čestice.

U tom smislu bi trebalo dopuniti predmetni stavak. Time bi se izbjegle potencijalno besmislene situacije kod striktno primjene ove odredbe, po kojima postojeća zgrada ne bi mogla imati postojeće otvore na međi uz površine u javnom ili privatnom vlasništvu, a koje služe kao pristup predmetnoj zgradi.

6.) (4)

U čl.84. u st. 4. „(4)Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:“ u tablici stoji:

U prvom redu, pod namjenom „Stanovnje“, pored ostalih, obuhvaćene su i poslovne zgrade koje ne spadaju u stanovanje.

U drugom redu, pod namjenom „Ugostiteljstvo i turizam“, pored ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (koji mogu biti poslovni dio poslovno-stambene ili poslovne zgrade, koje su navedene u prethodnom redu pod „stanovanje“), navode se i „poslovni dio stambene građevine ugostiteljsko turističke namjene“, iako po odredbama PP-a stambene građevine su isključivo stambene i ne mogu imati nikakvu poslovnu namjenu, pa ni ugostiteljsko-turističku.

Iz svega navedenog, razvidno je da je sadržaj tablice kontradiktoran i nejasan te ostavlja prostor za razna proizvoljna tumačenja.

Umjesto toga, u prvom redu, pod namjenom „Stanovnje“, trebaju biti obuhvaćene samo stambene zgrade i stambeni dijelovi stambeno poslovnih i poslovno-stambenih građevina.

U drugom redu, pod namjenom „Ugostiteljstvo i turizam“, trebaju biti obuhvaćene poslovne građevine ugostiteljsko-turističke namjene i dijelovi stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina ugostiteljsko turističke namjene.

Na taj način bi sadržaji u tablici bili pregledno i nedvosmisleno prikazani.

Kao projektant koji se bavi arhitektonskim projektiranjem sukladno odredbama prostornih planova koje naša Općina donosi još od 2007. g, poučen dugogodišnjim iskustvom u primjeni istih, očekujem da ćete moje prijedloge i primjedbe najozbiljnije uzeti u razmatranje.

S poštovanjem,

Predrag Vujović

PREDRAG 2024.08.16  
VUJOVIĆ 09:58:10  
+02'00'

## **ODGOVOR:**

### **Primjedba 1.**

*Primjedba se djelomično prihvaća.*

Zadnja krnja rečenica se briše (lapsus).

Primjedba koja se odnosi na definiciju „uvučenog kata“ se ne prihvaća jer je usklađena s Pojmovnikom prostornog uređenja definiranim u „Pravilniku o prostornim planovima“ (NN 152/2023.).

### **Primjedba 2.**

*Primjedba se prihvaća*

### **Primjedba 3.**

*Primjedba se prihvaća*

### **Primjedba 4.**

*Primjedba se prihvaća*

### **Primjedba 5.**

*Primjedba se prihvaća*

### **Primjedba 6.**

*Primjedba se djelomično prihvaća*

U tablici je pojašnjeno da se normativi odnose i na apartmane u okviru stambeno poslovnih građevina.

## 7. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe prihvaćene, djelomično prihvaćene ili nisu prihvaćene

Br. primjedbe	Podnositelj		Odgovor
1.	MUP		+
2.	MUP, Služba inspekcijskih poslova Split		+
3.	Vodovod		+
4.	Vedran Alač	Primjedba na grafički dio Plana	-
5.	Vedran Alač	Primjedba na Odredbe za provođenje	-
6.	Mateo Barbir	Traži se uvrštenje č.z. u g.p.	-
7.	Luka Borić	Primjedba na plan izgradnje vodovodne i elek. mreže	+ -
8.	Ratko Borić	Primjedba na plan izgradnje vodovodne i elek. mreže	+ -
9.	Jure Brajković	Primjedba na Odredbe za provođenje	-
10.	Branka Britvić - Biškić	Primjedba na Odredbe za provođenje	-
11.	Franjo – Željko Filipović	Primjedbe na Odredbe za provođenje	1. - 2. - 3. -
12.	Jakić, Vela i dr	Primjedba na Odredbe za provođenje (UPU Veliko Brdo)	-
13.	Enisa Karamarko	Traži se uvrštenje č.z. u g.p.	-
14.	Ivana Kralj	Traži se uvrštenje č.z. u g.p.	-
15.	Matko Kunac	Primjedbe na Odredbe za provođenje i grafički dio Plana	1. - 2. + - 3 - 4. - 5. -
16.	Antonino Kunac	Traži se uvrštenje č.z. u g.p.	-
17.	Lucijetić Ante i dr	Primjedba na prenamjenu g.p. u K2 zonu	-
18.	Ivo Marinović	Primjedbe na Odredbe za	1. + -

		provođenje	2. - 3. + 4. +- 5. + 6. -
19.	Neli Miličić	Traži se uvrštenje č.z. u g.p.	-
20.	Neli Miličić	Traži se uvrštenje č.z. u g.p.	-
21.	Nevenka Miličić	Traži se uvrštenje cijele č.z. u g.p., ispravak greške	-
22.	Krasin Mišić	Traži se prenamjena č.z.	-
23.	Davorika Nikolić	Traži se uvrštenje č.z. u g.p. (T3 – kamp)	-
24.	Plodine d.d.	Primjedba na Odredbe za provođenje	+
25.	Milan Radović	Primjedba na Odredbe za provođenje	1. + 2. - 3. + 4. - 5. -
26.	Goran Rako	Traži se uvrštenje č.z. u g.p.	-
27.	Andrija Talijančić	Primjedba na Odredbe za provođenje	+
28.	Andrija Talijančić	Primjedba na Odredbe za provođenje	-
29.	Andrija Talijančić	Primjedba na Odredbe za provođenje	-
30.	Andrija Talijančić	Primjedba na Odredbe za provođenje	-
31.	Andrija Talijančić	Primjedba na Odredbe za provođenje	+
32.	Andrija Talijančić	Primjedba na Odredbe za provođenje	-
33.	Andrija Talijančić	Primjedba na Odredbe za provođenje	+
34.	Andrija Talijančić	Primjedba na Odredbe za provođenje	+
35.	Urlić Pavlinović	Traži se uvrštenje č.z. u g.p.	+-
36.	Urlić Pavlinović	Traži se uvrštenje č.z. u g.p.	+-
37.	Vice Urlić	Traži se uvrštenje č.z. u g.p.	1. +-

			2. – 3. – 4. –
38.	Sveto Vela	Primjedba na Odredbe za provođenje	-
39.	Vranješ Vanja	Primjedba na Odredbe za provođenje	+ -
40.	Predrag Vujović	Primjedba na Odredbe za provođenje	1. + - 2. + 3. + 4. + 5. + 6. +