

## **A OBRAZLOŽENJE**

### **1. POLAZIŠTA**

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

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

###### **Položaj, veličina i obuhvat**

Naselje Živogošće - Porat smješteno je oko 8,5 km jugoistočno od naselja Podgora. Urbanističkim planom obuhvaćen je istočni dio neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja Živogošće - Porat, između državne ceste DC-8 i izgrađenog dijela građevinskog područja naselja odnosno glavne prometnice kroz naselje.

Urbanističkim planom obuhvaćeno je ukupno oko 2,13 ha površine koje je planirano za mješovitu izgradnju (M1).

Granica obuhvata Urbanističkog plana na sjeveru i istoku graniči s katastarskim česticama državne ceste DC 8 (č.z. 8690, 8691), na južnom dijelu s katastarskom česticom javnog vodnog dobra bujicom Mala Murava (č.z. 8639/1) te izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja (po rubu neizgrađenih katastarskih čestica 2565/1, 2525/4, 2530, 2539 i 2465), a na zapadnom dijelu obuhvaća cijelu česticu javnog vodnog dobra bujicu Pod Suno (č.z. 8621/1).

###### **Ocjena stanja u obuhvatu Urbanističkog plana**

Konfiguracija terena je u padu od sjeveroistoka prema jugozapadu, odnosno u prosječnom nagibu od oko 22 - 24 %. Najviše kote terena su na sjevernom dijelu područja uz državnu cestu i iznose oko 55,5 m.n.m., a najniže kote terena su na jugozapadnom dijelu područja uz glavnu naseljsku cestu i iznose oko 21,0 m.n.m.

Obuhvaćeni prostor je neizgrađeno i neuređeno područje bez riješene prometne mreže i druge infrastrukture. Na istočnom dijelu područja nalazi se stari pješački put (č.z. 8491/1) koji je presjekla državna cesta a koji je povezivao obalno područje naselja Porat i zaseok Murava.

Zapadnim i središnjim dijelom područja smješteni su dijelovi korita bujice Pod Suno sa svojim pritocima u koja se slijeva glavna oborinskih voda predmetnog i šireg okolnog područja. U naravi korita bujice Pod Suno nisu regulirana.

##### **1.1.2 Prostorno razvojne značajke**

Naselje Živogošće – Porat predstavlja značajno područje za širi obuhvat Urbanističkog plana obzirom na turističku ponudu i atraktivnost prirodnih šljunčanih plaža.

### 1.1.3 Infrastrukturalna opremljenost

Obuhvaćeno područje nije opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom. Na području obuhvata ne postoji izgrađena vodoopskrbna mreža, TK kanalizacija kao ni elektroenergetska mreža.

Na istočnom dijelu područja nalazi se stari pješački put prema zaseoku Murava a koji je presječen državnom cestom DC-8.

Područje na sjeveru graniči s državnom cestom DC-8 s koje nije moguć pristup predmetnom području ni građevnim česticama unutar obuhvata Urbanističkog plana. Na jugozapadnom dijelu obuhvaćeno područje graniči s glavnom naseljskom cestom.

Temeljno napajanje električnom energijom šireg područja Živogošća, vrši se iz TS 35/10 kV Podgora, preko kombiniranog KB-DV 10 kV radijalnog voda. Osnovno napajanje iz TS 35/10 kV Podgora, vrši se preko dalekovoda 10 kV tip Alč presjeka 95 mm<sup>2</sup>, a sam odcjep koji napaja TS 20(10)/0,4 kV Živogošće Porat je izgrađen kao zračni vod. TS 20(10)/0,4 kV Živogošće Porat je tipa „gradska“ i izvedena je uz glavnu naseljsku cestu.

U širem području obuhvata Urbanističkog plana položeni su vodoopskrbni cjevovodi i telekomunikacijska kanalizacija.

Javni kanalizacijski sustav otpadnih voda nije izveden za cijelo naselje.

Postojeća korita bujice Pod Suno nisu regulirana.

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

Područje obuhvata Urbanističkog plana nema posebnih ambijentalnih vrijednosti, zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina kao ni značajnijih arheoloških nalazišta.

Obuhvaćeni prostor nije u području ekološke mreže.

### 1.1.5 Obveze iz planova šireg područja

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

Prostorni plan uređenja općine Podgora („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora, broj 4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14, 13/15, 8/16, 6/17) je u postupku izmjena i dopuna sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora („Službeni glasnik Općine Podgora, broj 20/18.) koja slijedi u prilogu.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Živogošće – Porat usklađen je s Konačnim prijedlogom Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora.



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODGORA

# GLASNIK

službeno glasilo Općine Podgora

GODINA XXV

PODGORA, 13. studenoga 2018.

BROJ 20

## SADRŽAJ :

## STR.

### OPĆINSKO VIJEĆE

1. Proračun o izmjenama i dopunama proračuna Općine Podgora za 2018. godinu .....	2
2. Program o izmjenama Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u Općini Podgora u 2018. godini .....	37
3. Program o izmjenama Programa održavanja komunalne infrastrukture u Općini Podgora u 2018. godini .....	40
4. Program socijalne skrbi Općine Podgora za 2018. godinu .....	43
5. Program javnih potreba u kulturi i religiji Općine Podgora za 2018. godinu .....	45
6. Polugodišnji izvještaj o izvršenju proračuna Općine Podgora za 2018. godinu .....	47
7. Odluka o uvjetima i načinu držanja kućnih ljubimaca i načinu postupanja s napuštenim i izgubljenim životinjama te divljim životinjama .....	75
8. Odluka o visini cijene grobnice na groblju sv. Dominika u Živogošću .....	88
9. Zaključak o prihvaćanju polugodišnjeg Izvješća o radu Općinskog načelnika za razdoblje od 1. siječnja do 30. lipnja 2018. godine.....	89
10. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora.....	90

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. i 65/18) i članka 32. Statuta Općine Podgora („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora, broj: 5/09, 9/09 i 3/13), Općinsko vijeće Općine Podgora na 13. sjednici održanoj 13. studenog 2018. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora**

#### **I. PREDMET ODLUKE I POLAZNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

(1) Ovom Odlukom pokreće se postupak izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora br. 4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14, 7/14, 13/15, 8/16 i 6/17.), u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune.

(2) Ovom odlukom određuje se pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna, razlozi donošenja Izmjena i dopuna, obuhvat Izmjena i dopuna, ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna, ciljeve i programska polazišta Izmjena i dopuna, popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova, način pribavljanja stručnih rješenja Izmjena i dopuna, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna, planirani rok za izradu Izmjena i dopuna, odnosno njegovih pojedinih faza, izvore financiranja izrade Izmjena i dopuna i druga pitanja od značaja za izradu nacрта Izmjena i dopuna.

#### **II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA**

##### **Članak 2.**

(1) Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna su:

- članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10)
- Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja („NN br. 115/15“) i
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.

#### **III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA**

##### **Članak 3.**

(2) Općina Podgora je zaprimila zahtjeve (prijedloge) za izmjenu i dopunu važećeg Prostornog plana. Osnovni razlozi za pristupanje izradi Izmjena i dopuna odnose se na izmjenu i dopunu Odredbi za provođenje:

- Članak 22.; revidiranje katnosti i po potrebi ostalih lokacijskih uvjeta za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina na ravnom i kosom terenu,
- Članak 26.; revidiranje maksimalne visine objekta (građevine),
- Članak 27.; revidiranje udaljenosti od susjedne građevinske čestice u neizgrađenom građevinskom području.
- Članak 58.; revidiranje katnosti i po potrebi ostalih lokacijskih uvjeta za gradnju planiranih ugostiteljsko turističkih građevina (zona T1-1 i T1-2),
- Usklađivanje s posebnim zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.

#### IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA

##### Članak 4.

- (1) Obuhvat izmjena i dopuna odnosi se na sadržaj iz članka 3.

#### V. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA

##### Članak 5.

- (1) Zadnje Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Podgora donesene su u 2017. („Glasnik“ službeno glasilo Općine Podgora br. 6/17.) – pročišćeni tekst. Potreba izmjene i dopune Odredbi za provođenje navedenih u članku 3. ove

Odluke vezana je za prilagodbu (revidiranje) usvojenih lokacijskih uvjeta stanju na terenu, posebno u ugostiteljsko turističkim zonama isključive namjene (T1-1, T1-2) u naselju.

Visinu stambenih građevina potrebno je prilagoditi konfiguraciji terena (ravni i kosi teren).  
Udaljenost građevine od ruba građevne čestice potrebno je smanjiti za duge i uske parcele jer bi se poštivanjem propisane od 4,0 m sa svake strane onemogućila gradnja građevine primjerene širine.

#### VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA

##### Članak 6.

- (1) Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna obuhvaćaju usklađenje lokacijskih uvjeta u svrhu prilagodbe konfiguraciji terena i uklapanja u izgrađene naseljske strukture.

#### VII. STRUČNE PODLOGE POTREBNE ZA IZRADU PLANA

##### Članak 7.

- (1) Za izradu Izmjena i dopuna nije utvrđena potreba izrade stručnih podloga. U izradi Plana će se koristiti postojeće stručne podloge, kao i sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

#### VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

##### Članak 8.

- (1) Stručna rješenja osigurat će pravna osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja propisane posebnim zakonom a sukladno podacima, planskim smjernicama i dokumentaciji tijela i osoba određenih posebnim propisima.

## **IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA**

### Članak 9.

(1) U smislu članka 90. Zakona o prostornom uređenju javnopravna tijela određena posebnim propisima koje daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) i drugi sudionici u izradi Izmjena i dopuna sudjelovat će u izradi Izmjena i dopuna na način da će biti zatraženi njihovi uvjeti koje treba poštivati u izradi Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna koja se odnose na predmet izmjena i dopuna iz članka 3. stavka 3. Ove odluke. Ista tijela će biti pozvana na javnu raspravu u postupku donošenja Izmjena i dopuna plana.

(2) Javnopravna iz stavka 1. ovog članka obuhvaćaju:

1. Vodovod d.o.o. Makarska
2. HRVATSKE CESTE, Ispostava Split, R. Boškovića 22 , 21000 Split
3. HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA, ELEKTRODALMACIJA Split,; Pogon Makarska, 21300 Makarska
4. HOPS, OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o. , prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
5. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
6. MUP- Policijska uprava splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
7. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured u Splitu, Odjel za zaštitu i spašavanje, Moliških Hrvata 1, 21000 Split,

(3) Tijela i osobe iz stavka 2. ovog članka dužna su svoje zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) iz stavka 1. ovog članka dostaviti u roku od 30 dana Nositelju izrade, od dostave zahtjeva iz ove Odluke .

(4) Sukladno članku 88. Zakona o prostornom uređenju, Nositelj izrade će o izradi izmjena i dopuna PPU obavijestiti javnost objavom na web stanicama Općine, kroz informacijski sustav putem Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj.

(5) Odluka o izradi donosi se, sukladno članku 86. stavak (3) Zakona o prostornom uređenju, po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

## **X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISOM**

### Članak 10.

(1) Za izradu Izmjena i dopuna, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, određuju se sljedeći okvirni rokovi:

- za pribavljanje zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna 15 dana
- za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna za javnu raspravu i objavu javne rasprave 10 dana
- za provedbu javne rasprave 8 dana
- za izradu izvješća o javnoj raspravi i izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna 15 dana
- za izradu i utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana 8 dana

(2) Unutar planiranih okvirnih rokova moguća su odstupanja u slučaju nepredviđenih razrada, usuglašavanja i poslova tijekom izrade Izmjena i dopuna. Unutar rokova iz ovog članka nije sadržano vrijeme potrebno za pribavljanje propisanih suglasnosti.

## **XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA**

### Članak 11.

(1) Izmjene i dopune financiraju se iz sredstava proračuna Općine.

## **XII. ZAVRŠNE ODREDBE**

### Članak 12.

(1) Nositelj izrade dostavlja odluku o izradi Izmjena i dopuna tijelima i osobama određenim posebnim propisima, s pozivom, da mu u roku od najviše petnaest dana dostave eventualne zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna. Ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju i u tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Izmjena i dopuna poštivati uvjeti, koje za sadržaj Izmjena i dopuna određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

(2) Nositelj izrade dostavlja Odluku o izradi Izmjena i dopuna dostavlja se Zavodu.

### Članak 13.

(1) Ova Odluka će se objaviti u „Glasniku“, službenom glasilu Općine Podgora i stupa na snagu osmog dana od dana objave.

KLASA: 350-02/18-01/15

URBROJ: 2147/05-02/01-18-1

Podgora, 13. studenog 2018. godine

Općinsko vijeće Općine Podgora  
Predsjednik:  
Marin Urlić, v.r.

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

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.2. Građevinska područja naselja**

#### **Članak 21.**

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

*Stambene građevine su namijenjene isključivo stanovanju.*

*Pod stambeno poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se pored stambene obavlja poslovna djelatnost ili djelatnosti poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.). Stambeno poslovne građevine su građevine kod kojih je najviše 50% građevinske (bruto) površine poslovne namjene, odnosno maksimalno 80% ukoliko je riječ o ugostiteljsko-turističkoj namjeni (apartmani).*

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

*Stambene građevine moguće je graditi kao jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.*

*Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 3 stambene jedinice i 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine. Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 4 stambene jedinice.*

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

#### **Članak 21.a**

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

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

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

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

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

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

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

*Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,2 m.*

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

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

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

## **Članak 22.**

**Stambene i stambeno poslovne građevine** mogu se graditi do maksimalne visine  $Po+(S)/P+2+Pk$  (podrum, suteren ili prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno najviše 10,20 m.

**Poslovne građevine** mogu se graditi do maksimalne visine  $Po+(S)/P+3+Pk$  (podrum, suteren ili prizemlje, tri kata i potkrovlje), odnosno najviše 13, 20 m.

## **Članak 23.**

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

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

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

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

#### Članak 24.

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

NAČIN IZGRADNJE		građevna čestica za gradnju građevina		
		Najmanja i najveća površina (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Maksimalni koeficijent iskoristivosti - nadzemni
<b>izgrađeni dio naselja</b>				
stambena i stambeno poslovna građevina	samostojeća građevina	250-600	0,4	1,2
	dvojne građevine	150-500	0,4	1,2
	građevine u nizu	100-250	0,5	1,0
poslovna građevina	samostojeće građevine	300-1000	0,3	1,2
	dvojne građevine	250-600	0,3	1,2
<b>neizgrađeni dio naselja</b>				
stambena i stambeno poslovna građevina	samostojeće građevine	500 -1000	0,3	0,9
	dvojne građevine	400-600	0,3	0,9
poslovna građevina	samostojeće građevine	600-1000	0,3	1,2
	dvojne građevine	400-1000	0,3	1,2

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

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

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

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

#### **Članak 27.**

*Građevine u neizgrađenom građevinskom području mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 4,0 m od susjedne međe, uz poštivanje posebnih propisa iz oblasti zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:*

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

*Udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 1,0 m, ali uz poštivanje uvjeta iz stavka 1. ovog članka.*

#### **Članak 28.**

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 29.**

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

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

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

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

**Članak 32.**

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

**Članak 33.**

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

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

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

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

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

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

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

**Članak 34.**

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

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

**Članak 35.**

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

**Članak 36.**

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

**Članak 37.**

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

**Članak 38.**

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

Pomoćne građevine mogu se graditi:

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

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

Površina pomoćne građevine obračunava se u koeficijent izgrađenosti građevinske parcele.

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

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

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

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

#### **Članak 51.**

Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:

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

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

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

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

### Cestovni promet

#### Članak 82.

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

#### Članak 83.

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

#### Članak 84.

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

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

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

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	Stambene građevine (prema broju stambenih jedinica)	1 PM na svakih 80 m <sup>2</sup> i/ili 1 PM po 1 stambenoj jedinici	
Ugostiteljstvo i Turizam	Smještajni objekti iz skupine hotela i poslovni dio stambenih građevina ugostiteljsko turističke namjene	Sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela“.	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PM na 25 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	

Poslovna i javna Namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
Sport i rekreacija	Sportski objekti otvoreni bez gledališta	1 PM/250 m <sup>2</sup> površine	
	Sportski objekti zatvoreni bez gledališta	1 PM/200 m <sup>2</sup> površine	
	Sportski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	

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

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

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

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

### **Javne telekomunikacije**

#### **Članak 88.**

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

Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju sukladno posebnim propisima.

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

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

#### **Članak 89.**

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

#### **Članak 90.**

.....

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

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

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

### **Energetski sustav**

#### **Članak 95.**

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

#### **Članak 96.**

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

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

#### **Članak 97.**

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

#### **Članak 98.**

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

### **Vodnogospodarski sustav**

#### **VODOOPSKRBA**

#### **Članak 100.**

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

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

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

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

## ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

### **Članak 102.**

Odvodnju otpadnih voda riješiti na slijedeći način:

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

### **Članak 103.**

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

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

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

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

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

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

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

## **9.1. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 119.**

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

Prostornim planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja:

## **Živogošće**

20b. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Živogošće – Porat,

### **Članak 119.a**

*Urbanističkim planom uređenja, što se izrađuje na temelju Prostornog plana, za neizgrađene dijelove naselja mješovite namjene, može se odobriti odstupanje od propisane veličine građevne čestice, ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene i ustupa se bez naknade. Odstupanje od propisane veličine građevne čestice može iznositi najviše 20% površine građevne čestice. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja najviše za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene (maksimalno 20%) a maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  i maksimalni koeficijent iskoristivosti  $k_{is}$  obračunavaju se na temelju izvorne površine građevne čestice prije odvajanja dijela za javnu namjenu.*

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

### **Članak 120.**

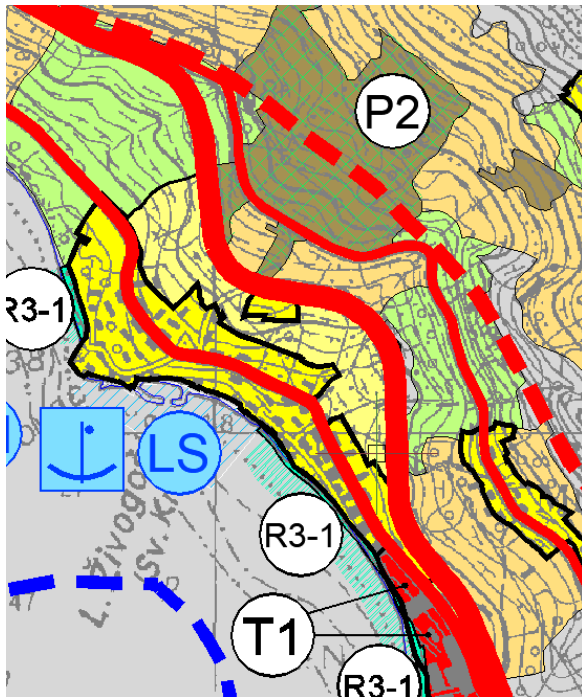
**Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja**

#### **ŽIVOGOŠĆE**

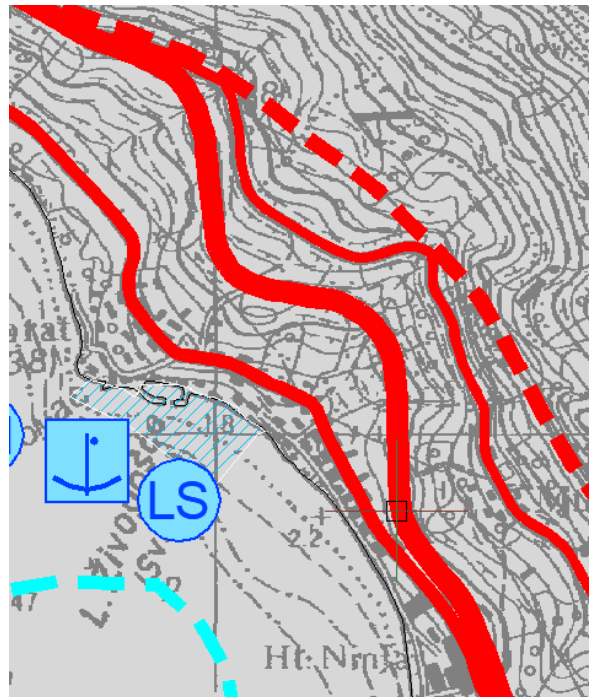
**20. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Živogošće – Porat, približne površine 8,4 ha**

*Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, koji je smješten između izgrađenog dijela naselja i državne ceste D8. Odlukom o izradi urbanističkog plana je moguće odrediti izradu dva zasebna urbanistička plana uređenja a prema obuhvatu određenom u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinsko područje naselja“ u mjerilu 1:5000 (20.a) približne površine 6,6 ha i 20.b približne površine 1,8 ha). Urbanističkim planovima uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda. U naselju će se planirati potrebni javni i društveni sadržaji, zelene površine, dječja igrališta i sl. uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja.*

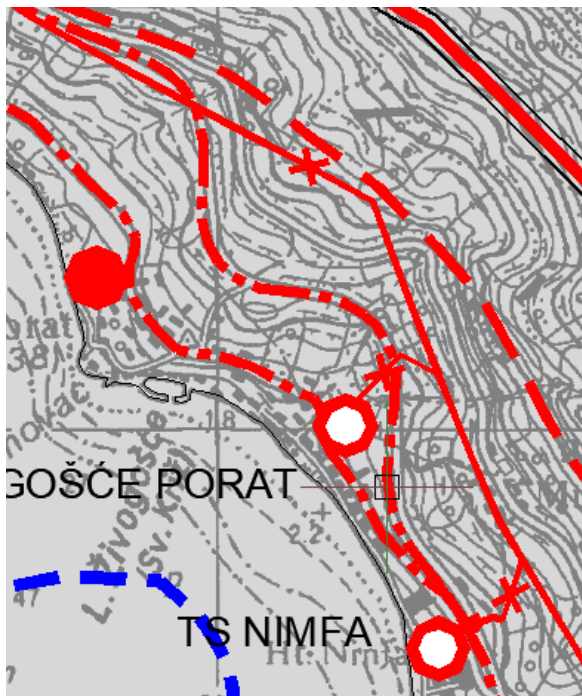
Izvodi iz grafičkog dijela PPUO Podgora prikazani su u nastavku ovog teksta.



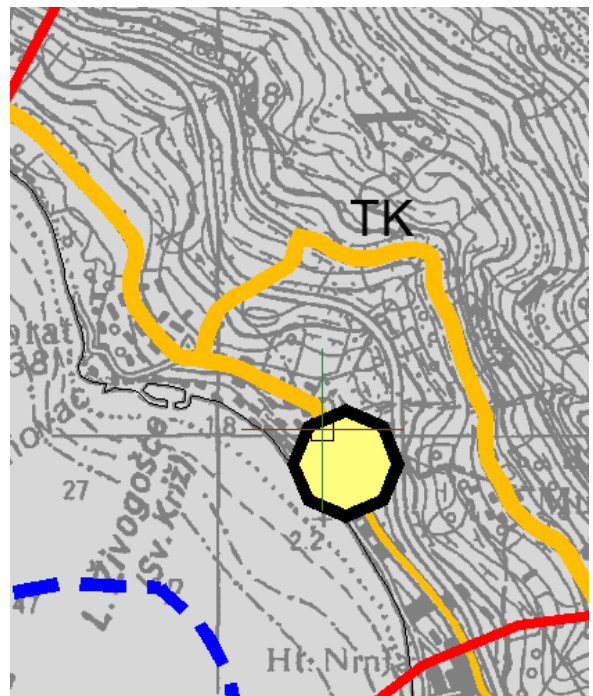
Slika 1. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjena površina“



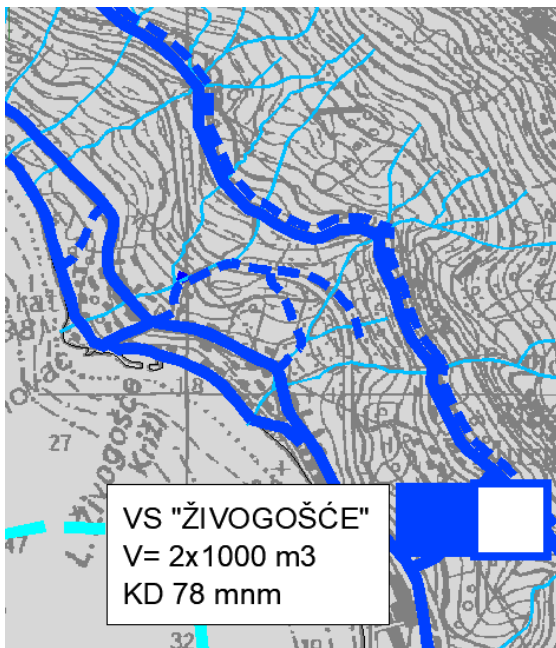
Slika 2. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.1. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Promet (cestovni, pomorski)“



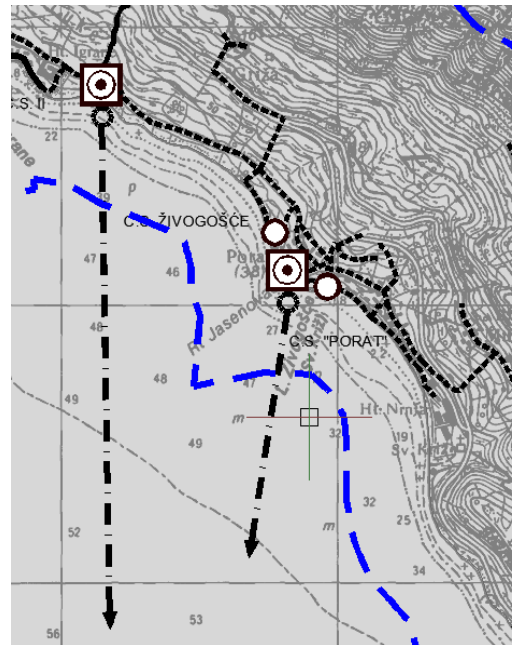
Slika 3. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.2. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Energetski sustav“



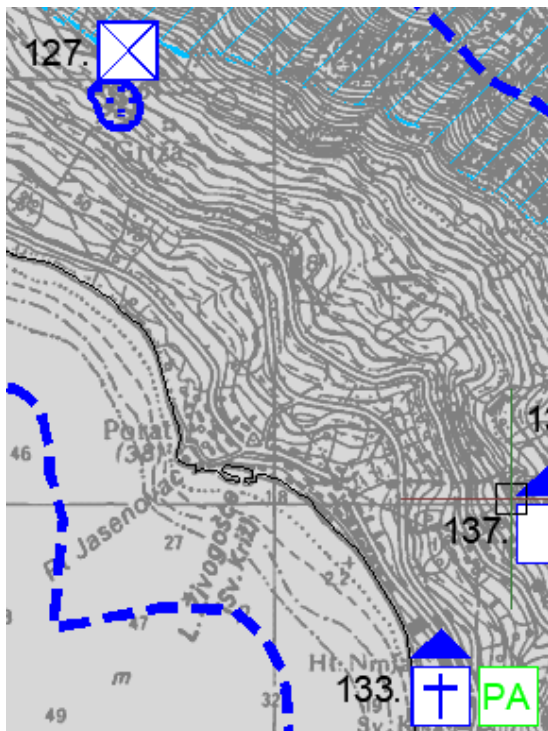
Slika 4. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.3. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Pošta i telekomunikacije“



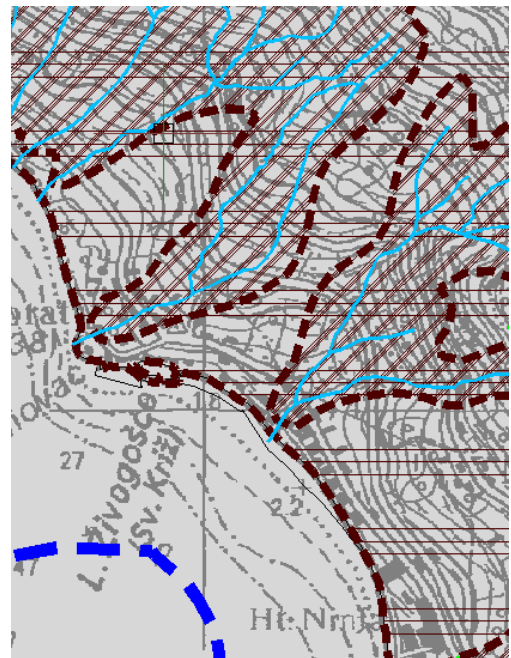
Slika 5. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.4. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Korištenje voda“



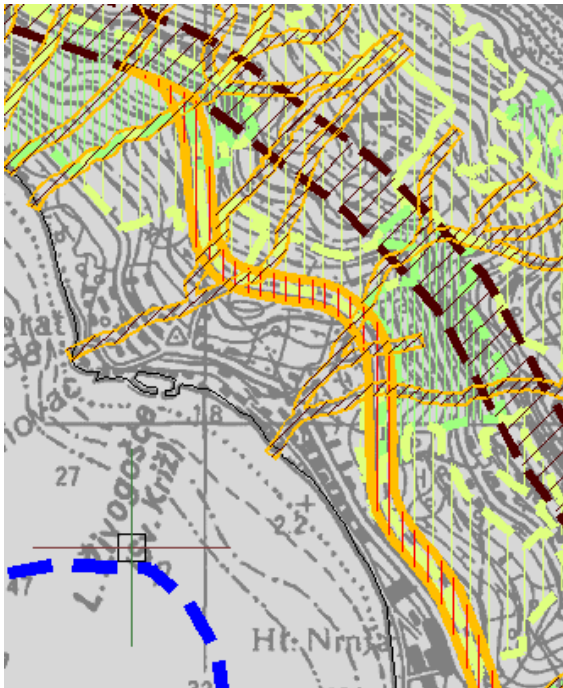
Slika 6. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 2.5. „Infrastrukturni sustavi i mreže: Odvodnja otpadnih voda“



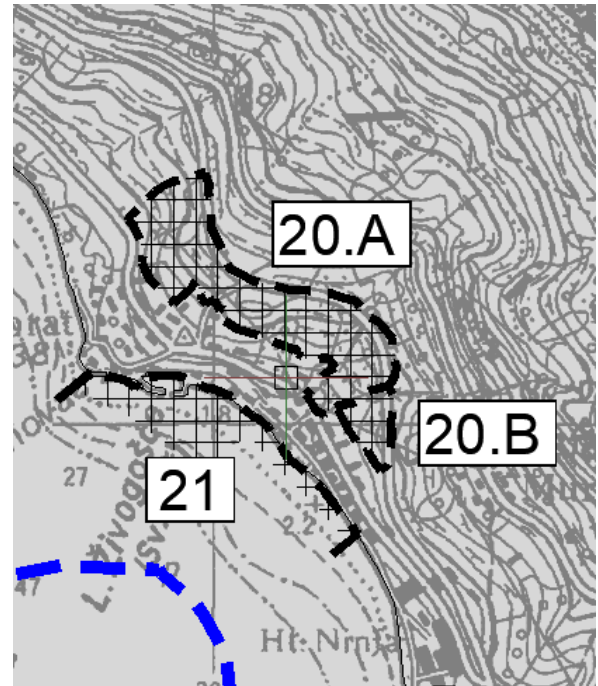
Slika 7. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 3.1. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora: Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština)“



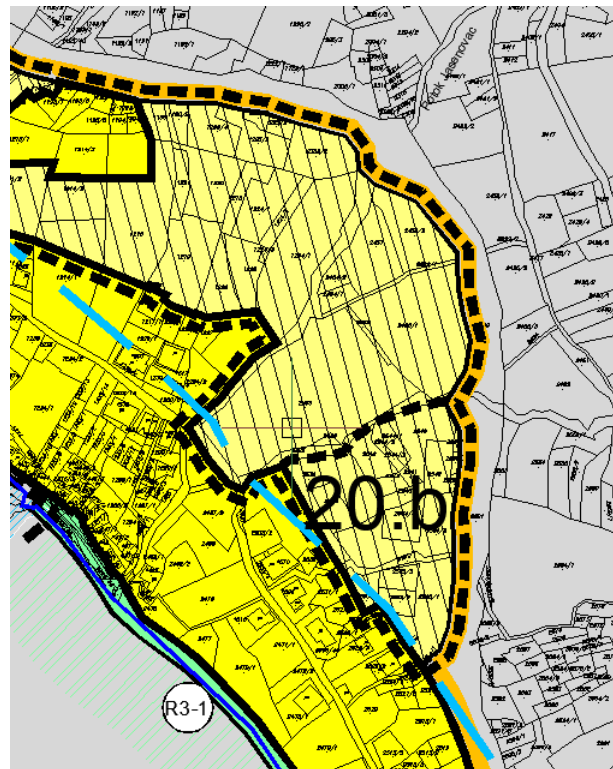
Slika 8. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 3.2. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora: Područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz, tlo, vode i more)“



Slika 9. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 3.2. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora: Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti i obilježja)“



Slika 10. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 3.2. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora: Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite)“



Slika 11. Izvod iz PPUO Podgora, kartografski prikaz br. 4. „Građevinska područja naselja“

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

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom je dio neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja mješovite namjene s neizgrađenom prometnom i drugom infrastrukturom.

Prednosti uređenja naselja odnose se na komunalno i infrastrukturno uređenje dijela naselja mješovite pretežito stambene namjene (nove kolne i pješačke površine, vodoopskrbna, elektroopskrbna i tk mreža i dr.) i detaljnije strukturiranje prostora naselja.

Od osobitog je značaja izgradnja kolnog priključka na postojeću glavnu naseljsku cestu te osiguranje prometnog toka kroz obuhvaćeno područje kao i preostali neizgrađeni i neuređeni dio naselja koji nije obuhvaćen ovim Urbanističkim planom.

Ograničenja u organizaciji uređenja naselja, odnosno planiranju i uređenju prostora odnose se na potrebna znatna financijska ulaganja u infrastrukturu prvenstveno izvedbu kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

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

#### **2.1.1 Demografski razvoj**

Realizacija Urbanističkog plana neće bitno utjecati na demografski razvoj po pitanju vitalnosti stanovništva, privlačenja stalnih stanovnika, zaustavljanja odlaska kvalificirane radne snage u druge centre i slično, kao ni na poboljšanje kvalitete života.

Planiranjem mješovite namjene na predmetnom dijelu naselja osigurava se mogućnost gradnje novih stambeno poslovnih (turističkih) sadržaja čime se omogućava daljnji razvoj turizma kao glavne gospodarske grane na širem području.

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

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

Prostor je predviđen za mješovitu pretežito stambenu namjenu, javno vodno dobro, zelene i prometne površine.

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

Ciljevi u razvoju prometne mreže odnose se u prvom redu na osiguravanje prometne dostupnosti predmetnog područja kao i šireg zapadnog područja.

Nova prometna mreža naselja izgrađuje se i priključuje na postojeću glavnu ulicu kroz naselje. Pristupna ulica koja se planira kroz područje obuhvata Urbanističkog plana nastavlja se dalje prema zapadu kroz neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje naselja (izvan obuhvata ovog Urbanističkog plana).

Temeljni ciljevi dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga.

Ciljevi razvoja elektroopskrbnog sustava uključuju širenje kabelskih mreža kao elementa kvalitetnijeg uređenja dijela naselja kao i šireg područja te racionalizaciju potrošnje svih vidova energije.

U vodoopskrbnom sustavu potrebno je osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom svih potrošača predmetnog područja te osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

Cilj razvoja u sustavu odvodnje fekalnih otpadnih voda je izgradnja javnog fekalnog kanalizacijskog sustava naselja Živogošće - Igrane te priključenje svih građevina nakon njegove izgradnje.

Prioriteti odnosno ciljevi u zaštiti područja od štetnog djelovanja voda su uređivanje bujičnih korita izgradnjom sustava zaštite od štetnog djelovanja voda uz uvažavanje ambijentalnih, oblikovnih i drugih prostornih i prirodnih vrijednosti.

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

Na predmetnom dijelu naselja nema posebnih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štiti. Obuhvaćeni prostor nije u području ekološke mreže.

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

Osnovni ciljevi izrade Urbanističkog plana su:

- komunalno i infrastrukturno opremanje područja naselja mješovite pretežito stambene namjene,
- uređenje površina za gradnju stambenih, stambenoposlovnih ili poslovnih građevina.

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

Urbanističkim planom nastoji se ostvariti zadovoljavajući odnos izgrađenih i neizgrađenih površina.

Stvaranjem novih struktura ne ugrožavaju se krajobrazne vrijednosti područja već se nastoji oblikovati primjerena urbana struktura.

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

Rješenje dijela naseljske cestovne i druge komunalne infrastrukture predstavlja prioritetan cilj uređenja dijela naselja, što na širem području uključuje:

- izgradnju cestovne mreže unutar predmetnog područja kao i zapadnog dijela neizgrađenog i neuređenog dijela naselja;
- izgradnju javnog sustava fekalne odvodnje s uređajem za pročišćavanje na razini cijelog naselja;
- poboljšanje kvalitete i kabliranje elektroopskrbne mreže na području obuhvata Urbanističkog plana i širem području.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

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

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

- ciljeva razvoja i funkcije dijela naselja,
- revitalizacije i unaprjeđenja kvalitete života u naselju,
- osiguranja sustava kolnih i pješačkih komunikacija unutar predmetnog dijela naselja i šireg područja,
- izgradnja telekomunikacijske i komunalne infrastrukture

#### 3.2 OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Urbanistički plan uređenja obuhvaća površinu veličine 2,13 ha.

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

- mješovita namjena (M1 - pretežito stambena),
- zelene površine (Z),
- vodotok - javno vodno dobro,
- javne prometne površine (cestovni promet).

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

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA *	
		ha	%
1.	MJEŠOVITA NAMJENA (M1 – pretežito stambena)	1,49	70,0
2.	ZELENE POVRŠINE	0,18	8,4
3.	VODOTOK - JAVNO VODNO DOBRO	0,12	5,6
4.	JAVNE PROMETNE POVRŠINE (cestovni promet)	0,34	16,0
<b>UKUPNO</b> (obuhvat Plana)		2,13	100,0

\* površine su izračunate na temelju digitalnog premjera posebne geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000

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

Omogućava se formiranje građevnih čestica, gradnja zgrada, kolnih i pješačkih površina, pješačkih staza, izgradnja komunalne i druge infrastrukturne mreže, uređenje zelenih površina, bujičnog vodotoka i dr.

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

Vrsta građevine	Način gradnje građevine S - samostojeća	Najmanja površina građevne čestice	Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis nadz	Najveća katnost građevine	Najveća visina građ. (m)
Stambene i stambeno-poslovne građevine	S	500	0,3	1,2	Po+(S)/P+2+Pk ili Po+(S)/P+3	10,8 ili 12,0
Poslovna građevina	S	700	0,3	1,2	Po+(S)/P+2+Pk ili Po+(S)/P+3	10,8 ili 12,0

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

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

### 3.4 PROMETNA I ULIČNA MREŽA

#### 3.4.1. Cestovni promet

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

Prikazane javne prometne površine zauzimaju oko 0,34 ha ili oko 16,0 % ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, a oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni pristup građevnim česticama unutar obuhvata Urbanističkog plana te omogućava kolni pristup neizgrađenom i neuređenom građevinskom području zapadno izvan obuhvaćenog područja.

Osnovnu prometnu mrežu čine pristupna ulica, kolno-pješačka površina i pješačke površine za koje su planirani koridori unutar kojih se moraju realizirati prometne površine.

Prometne površine potrebno je realizirati na način da se svi elementni poprečnog profila prometnice moraju izvesti. Moguća su manja odstupanja prikazanih javnih prometnih površina,

odnosno mogu se prilagođavati i usklađivati sa stanjem na terenu što će se utvrditi u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

Ukoliko se cesta realizira na užoj građevnoj čestici od planiranog koridora za javne prometne površine, ostatak koridora se može pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici. U tom slučaju se najmanja udaljenost granice gradivog dijela, prikazana na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje* u mj. 1:1000, mjeri od tako utvrđene granice građevne čestice.

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

### **Državna cesta (izvan obuhvat Urbanističkog plana)**

Državna cesta DC 8 nalazi se sjeverno od obuhvata Urbanističkog plana. S državne ceste nije moguć kolni pristup predmetnom području i građevnim česticama unutar obuhvata Urbanističkog plana.

Zaštitni pojas državne ceste DC 8 obuhvaća dio područja unutar Urbanističkog plana, a sa svake strane ceste iznosi 25 m. Zaštitni pojas se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Unutar zaštitnog pojasa državne ceste moguća je gradnja zgrada, građevina i instalacija uz prethodne uvjete i suglasnost od Hrvatske ceste d.o.o. U zaštitnom pojasu državne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti od Hrvatske ceste d.o.o., ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu državnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja državne ceste.

### **Pristupna ulica**

Pristupna ulica povezuje neizgrađeno građevinsko područje (unutar i izvan obuhvata Urbanističkog plana) s glavnom cestom kroz naselje. Pristupnom ulicom obvezno je osigurati kolni pristup zapadnom dijelu neizgrađenog građevinskog područja naselja koji je izvan obuhvata ovog Urbanističkog plana.

Za realizaciju pristupne ulice planiran je koridor najmanje širine 13,0 m (10,0 m na njenom spoju s postojećom ulicom). Koridor pristupne prometnice može biti i širi za 3,0 m odnosno prema projektu ceste.

Pristupnu ulicu potrebno je izvesti s karakterističnim poprečnim profilom tipa 1, odnosno ukupne širine 7,0 m unutar koje je potrebno izvesti kolničke trake najmanje širine 2,75 m i obvezni jednostrani pješački pločnik širine 1,5 m. Zbog konfiguracije terena širine kolničkih traka i pješačkog pločnika mogu odstupati od navedenih u prethodnom stavku, odnosno širine kolničkih traka mogu biti uža za 0,25 m, a širina pješačkog pločnika uža za 0,3 m.

### **Kolno-pješačka površina**

Kolno-pješačka površina omogućava pristup građevnim česticama na jugoistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana.

Za realizaciju kolno-pješačke površine planiran je koridor najmanje širine 9,0 m. Kolno-pješačku površinu je potrebno izvesti s karakterističnim poprečnim profilom tipa 2, odnosno ukupne širine 4,0 m unutar koje se izvodi kolnik/pločnik za zajednički kolno-pješački promet. Zbog konfiguracije terena širina kolno-pješačke površine može odstupati od navedene u prethodnom stavku odnosno može biti uža za 0,5 m. Kolno-pješačku površinu potrebno je završiti okretištem.

## Parkirališta

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

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

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

## Pješačke površine

Pješačke površine izvode se kao pločnici unutar profila pristupne ulice, kao zajedničke kolno-pješačke površine i kao pješačke površine na jugoistočnom dijelu obuhvata plana koje se vezuju na postojeću pješačku vezu u izgrađenom dijelu naselja.

Uređenje trgova nije planirano unutar obuhvata Urbanističkog plana.

## 3.5 KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

### 3.5.1 Energetski sustav

#### Električna mreža 10(20) kV

Planira se ukidanje odcjeka koji napaja TS 20(10)/0,4 kV Živogošće Porat odnosno postojećeg 10 kV zračnog voda i izgradnja novog 20(10) kV kabelskog voda u trasi postojeće glavne ceste kroz naselje (izvan obuhvata Urbanističkog plana).

### **Električna mreža niskog napona**

Napajanje električnom energijom planiranih građevina vršit će se iz postojeće trafostanice izvan obuhvata Urbanističkog plana TS 20(10)/0,4 kV Živogošće Porat, kabelima 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>. Kabeli će se položiti od niskonaponske ploče u trafostanici do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) smještenih u pojedinim objektima. Iz KRO-a će se položiti kabeli prema KPMO-ima smještenim na rub građevne čestice u ogradnom zidu.

### **Električna mreža javne rasvjete**

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

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

### **Plinske instalacije**

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

### **Obnovljivi izvori energije**

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

### **3.5.2 Telekomunikacijska mreža**

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

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

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

### 3.5.3 Vodoopskrba

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

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

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

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

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

### 3.5.4 Odvodnja otpadnih voda

Potrebno je izgraditi javni fekalni kanalizacijski sustav naselja Živogošće – Igrane. Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi dio kolektora i mrežu javnog fekalnog kanalizacijskog sustava.

Fekalne otpadne vode dijela naselja se preko kolektora (i crpnih stanica) dovode do uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda koji je planiran na obalnom području naselja Porat, te nakon pročišćavanja ispuštaju u more preko podmorskog ispusta.

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

Tehnološke otpadne vode, prije upuštanja u fekalni kanalizacijski sustav, potrebno je svesti na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda. Za to je potrebno kod svakog takvog objekta predvidjeti odgovarajuće pročišćavanje tehnoloških otpadnih voda uz uvjet da se postignu izlazne vrijednosti pročišćavanja sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

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

uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ispuštene, pročišćene otpadne vode ne smiju ugroziti okolne čestice zemljišta niti postojeće i planirane zgrade.

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

Onečišćene oborinske vode s radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina obvezno je pročistiti na separatoru masti i ulja prije konačne dispozicije (upuštanja u bujicu).

Količine oborinskih voda unutar građevne čestice potrebno je smanjiti pa se preporuča što veću površinu neizgrađenog dijela građevne čestice urediti kao zelene vodopropusne površine.

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

#### **3.6.1 Uvjeti i način gradnje**

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

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

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

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

Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguć je smještaj građevina prema uvjetima korištenja prikazanim u grafičkom dijelu Urbanističkog plana.

##### **Način i uvjeti gradnje**

Na temelju stupnja konsolidiranosti (izgrađenosti, uređenosti i opremljenosti) obuhvaćeno područje dijela naselja označava se kao nekonsolidirano područje (neizgrađeni dio naselja).

Unutar obuhvaćenog područja moguća je gradnja isključivo samostojećih zgrada.

Nekonsolidirana područja mješovite pretežito stambene izgradnje (M1) predstavljaju neizgrađene površine za novu izgradnju stambenih i stambeno poslovnih zgrada.

Najveća tlocrtna površina građevine može iznositi 300 m<sup>2</sup> ukoliko nije drukčije određeno ovim Odredbama za provođenje.

Novu gradnju stambenih i stambeno poslovnih građevina moguće je izvesti prema sljedećim prostorno-planskim pokazateljima:

- mogu se graditi isključivo samostojeće građevine,
- minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- maksimalna nadzemna visina iznosi 10,80 m, tj. maksimalna katnost građevine iznosi Po+(S)/P+2+Pk (podrum, suteren ili prizemlje, dva kata i potkrovlje),
- ukoliko se izvodi ravni krov maksimalna visina iznosi 12,0 m, tj. Po+(S)/P+3 (podrum, suteren ili prizemlje, tri kata),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis nadz) iznosi 1,2,
- udaljenost od kolnih i kolno pješačkih prometnica mora iznositi minimalno 4,0 m,
- udaljenost od glavne prometnice koja prolazi kroz naselje (izvan obuhvata Urbanističkog plana) mora iznositi minimalno 10,0 m,
- udaljenost od zaštitnog zelenog pojasa uz državnu cestu mora iznositi minimalno 5,0 m,
- udaljenost od granice građevne čestice, ovisno o širini građevne čestice, mora iznositi:
  - najmanje 3,0 m ako je širina građevne čestice manja od 18,0 m,
  - najmanje 4,0 m ako je širina građevne čestice veća od 18,0 m,
- promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici sukladno Odredbama za provođenje,
- podrum građevine se gradi sukladno Odredbama za provođenje,
- pomoćne građevine se grade sukladno Odredbama za provođenje,
- uređenje građevne čestice i oblikovanje građevina potrebno je izvesti sukladno Odredbama za provođenje.

Gradnja zgrada, građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa državne ceste DC 8 moguća je uz prethodne uvjete i suglasnost od Hrvatske ceste d.o.o. U zaštitnom pojasu državne ceste DC 8, koji iznosi 25 m sa svake strane ceste, zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja državnom cestom, ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu državnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja državne ceste. Zaštitni pojas državne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste.

### **Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

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

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

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

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

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

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

### **Uvjeti gradnje podruma**

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

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

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

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

Kod kosih terena (nagib terena veći od 12%), odnosno na cijelom području obuhvata Urbanističkog plana, moguća je kaskadna gradnja samostojećih građevina izmicanjem etaža na način da svi dijelovi građevine čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Najveći koeficijent

izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,5$ , a najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=1,2$ . Najveća visina građevine iznosi 10,2 m s tim da visina građevine u svakoj točki svih pročelja ne može biti veća od 6,0 m mjerno od konačno zaravnjenog i uređenog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije ili vrha nadozida potkrovlja. Svaka etaža kaskadne građevine mora biti smaknuta u smjeru nagiba terena za najmanje trećinu površine donje etaže.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **b) GRAĐEVINE GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na površinama mješovite namjene.

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

Nova gradnja poslovnih građevina iz stavka 1 izvodi se prema sljedećim prostornoplanskim pokazateljima:

- mogu se graditi isključivo samostojeće građevine,
- minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 700 m<sup>2</sup>,
- maksimalna nadzemna visina iznosi 10,80 m, tj. maksimalna katnost građevine iznosi Po+(S)/P+2+Pk (podrum, suteran ili prizemlje, dva kata i potkrovlje),
- ukoliko se izvodi ravni krov maksimalna visina iznosi 12,0 m, tj. Po+(S)/P+3 (podrum, suteran ili prizemlje, tri kata),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis nadz) iznosi 1,2,
- udaljenost od kolnih i kolno pješačkih prometnica mora iznositi minimalno 4,0 m,
- udaljenost od glavne prometnice koja prolazi kroz naselje (izvan obuhvata Urbanističkog plana) mora iznositi minimalno 10,0 m,
- udaljenost od granice građevne čestice, ovisno o širini građevne čestice, mora iznositi:
  - najmanje 3,0 m ako je širina građevne čestice manja od 18,0 m,
  - najmanje 4,0 m ako je širina građevne čestice veća od 18,0 m,
- promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici sukladno Odredbama za provođenje,
- podrum građevine se gradi sukladno Odredbama za provođenje,
- pomoćne građevine se grade sukladno Odredbama za provođenje,
- uređenje građevne čestice i oblikovanje građevina potrebno je izvesti sukladno Odredbama za provođenje.

## **c) GRAĐEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

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

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

## Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* ("Narodne novine", broj 80/13, 15/18 i 14/19) unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja.

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

Urbanističkim planom se utvrđuju sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- uređenje građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i ne dozvoliti da planirani zahvati u prostoru negativno utječu na krajobrazne vrijednosti područja,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

## Mjere zaštite kulturne baštine

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema evidentiranih ni registriranih kulturnih dobara.

Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova području obuhvata Urbanističkog plana, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s člankom 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03 *Ispravak*, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 44/17 i 90/18.), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Splitu).

## 3.7 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTECAJA NA OKOLIŠ

### Postupanje s otpadom

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

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

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

## Opće mjere zaštite

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

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

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

## Mjere zaštite od požara

Za područje obuhvata Urbanističkog plana Ministarstvo unutarnjih poslova (PU Splitsko-dalmatinska izdalo je Posebne uvjete gradnje iz područja zaštite od požara pod brojem 511-12-21-14244/2-2018-H.D. od 21. prosinca 2018. godine, a koji su navedeni u sljedećim stavcima ovog članka.

Pri projektiranju posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između zgrada ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, zgrade, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

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

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

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

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

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

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

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

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine", broj 108/95, 56/2010).

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

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

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

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

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

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

Obvezno je riješiti odvodnju otpadnih voda na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je onečišćene fekalne vode zbrinuti u vodonepropusne sabirne jame unutar građevnih čestica, ili u vlastite uređaje za pročišćavanje ili u javni kanalizacijski sustav kada se izgradi. Onečišćene oborinske vode s radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina prije ispusta u prirodni prijemnik potrebno je pročistiti na separatoru masti i ulja.

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

### **Mjere zaštite od buke**

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

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

### **Mjere zaštite zraka**

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

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

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

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

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

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

U cilju planiranja i provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša potrebno je primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

1. Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15.),
2. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86.),
3. Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, br. 49/17.),
4. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16.),
5. Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16.),
6. Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17.),
7. Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/15, 65/17 i 114/18.) i Zakon o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13 i 20/17.),
8. Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13 i 78/15.),
9. Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za općinu Podgora.

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

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

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

U slučaju promjene propisa primjenjuju se važeći propisi.

### *Zaštita od potresa i odrona zemljišta*

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

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

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

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

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

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

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti

nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara i elementarnih nepogoda.

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

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

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

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

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

### *Mjere zaštite od poledice*

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

### *Mjere zaštite od opasnih tvari*

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

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

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

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

### *Nesreće u prometu*

Glavne preventivne mjere nastanka cestovnih nesreća su:

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

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

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

### *Način uzbuñivanja i obavješćivanja stanovništva*

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

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

### **Mjere provedbe urbanističkog plana**

Na pojedinim područjima gdje nije usklađen katastar sa stvarnim stanjem na terenu obvezno je izvršiti usklađenje i u tom slučaju se promjene nastale u odnosu na površinu i oblik katastarskih čestica uz eventualnu promjenu granične namjene neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

Promjene nastale usklađenjem katastra sa stvarnim stanjem na terenu i stvarnim vlasničkim odnosima neće se smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

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

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