



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODGORA

GLASNIK

službeno glasilo Općine Podgora

GODINA XXI

PODGORA, 02. srpnja 2014.

BROJ 7

SADRŽAJ :

STR.

OPĆINSKO VIJEĆE

1. Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora2
2. Odluka o izboru osobe kojoj će se povjeriti obavljanje komunalnih poslova održavanja zelenih površina u Općini Podgora na temelju ugovora.....38
3. Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kat.čest.zem. 10551/1, k.o. Podgora.....40

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07 i 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 80/13) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i KLASA: 350-02/14-11/15, URBROJ: 531-05-14-12 od 27.06.2014. godine, Općinsko Vijeće Općine Podgora na 15. sjednici Općinskog Vijeća održanoj 28. lipnja 2014. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Podgora („Glasnik Općine Podgora“, broj 4/2007., 1/2010., 7/2011. i 7/2013.); u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPU.

Izmjene i dopune PPU se izrađuju sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora („Glasnik Općine Podgora“, broj 02/12 i 22/13.).

Članak 2.

Izmjene i dopune PPU-a iz članka 1. ove Odluke, izradila je tvrtka URBOS-u doo Split a sadrže tekstualne i grafičke dijelove:

Knjiga 1.

I Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

II Grafički dio

1.	Korištenje i namjena površina	1:25.000
2.	Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1.	Promet(cestovni, pomorski)	1:25.000
2.3.	Pošta i telekomunikacije	1:25000
3.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
3.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25.000
3.4.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
4.	Građevinska područja naselja, listovi broj 1, 2, 3, 7,13, 16 i 17.	1:5.000

Knjiga 2.

III Obvezni prilozi

Knjiga 3.

IV Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 3.

Prostornim planom se, u skladu sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihovog uređivanja.

Članak 4.

U članku 2. stavku 2. u zadnjoj alineji se ispred riječi Drašnice, Igrane, Gornje Igrane i Živogošće ubacuje „k.o.“.

Članak 5.

U članku 4. stavku 1. iza riječi „ovoga članka“ dodaju se riječi „izrađen od strane tvrtke URBOS doo iz Splita“.

Članak 6.

U članku 6.,u prvom stavku, prvoj alineji se iza riječi „novih građevina“ dodaje riječ „interpolaciju“, a iza zagrada dodaju slijedeće: „osim za izgrađena područja naselja za koja je propisana izrada detaljnijih planova prostornog uređenja“

U prvom stavku, drugoj alineji se ispred riječi „komunalne“, ubacuje riječ „prometne“, a ispred riječi „infrastrukture“, ubacuje se riječ „i ostale“.

U drugom stavku se iza riječi „Građevinska područja naselja“ dodaje riječ „1:5000.“.

Članak 7.

Članak 7. na kraju stavka 2. u trećoj alineji iza izraza „prostorno-funkcionalnih cjelina“ mijenja se tekst u zagradama: „tradicijskih naselja, naselja u priobalju i površina za razvoj i širenje naselja, izdvojenih ugostiteljsko-turističkih zona“.

Članak 8.

Članak 9. mijenja se i glasi:

Zaštićeno obalno područje obuhvaća pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte a prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

U zaštićenom obalnom području se planiranjem, odnosno provođenjem prostornih planova obvezuje očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika, poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije, odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i moru, osigurati slobodan pristup obali i javni interes u korištenju obale, kao i primjenjivati sve Zakonom propisane odredbe vezane za određivanje građevinskih područja te poštivati propisana ograničenja.

Obalna crta definirana je posebnim propisima.

Članak 9.

U članku 10., prva alineja mijenja se i glasi: „da se potiče revitalizacija tradicionalnih naselja,“.

U drugoj alineji se iza riječi „poljoprivredne proizvodnje“ ubacuje „(maslinarstvo i vinogradarstvo)“.

Članak 10.

Članak 11. mijenja se i glasi:

Za prostor općine Podgora određeno je slijedeće korištenje i namjena površina:

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

I Razvoj i uređenje površina naselja

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenih tradicijskih naselja (mješovita namjena - pretežito stanovanje) - žuta;

Javna i društvena namjena

- *Upravna D1*
- *Predškolska D3*
- *Školska D4*
- *Vjerska D7*

gospodarska namjena:

proizvodna namjena (ljubičasta):

- *pretežito zanatska (I2)*

poslovna namjena (narančasta):

- *pretežito uslužna (K1)*
- *komunalno servisna (K3);*

ugostiteljsko turistička namjena (crvena):

- *hotel (T1);*
- *turističko naselje (T2);*
- *kamp (T3);*

športsko-rekreacijska namjena (zelena):

- *šport i rekreacija (R2);*
- *uređena plaža (R3-1);*

javne zelene površine (zelena):

- *javni park (Z1)*

zaštitne zelene površine (Z)

II Razvoj i uređenje površina izvan naselja

gospodarska namjena:

ugostiteljsko turistička namjena (crvena):

- *hotel (T1);*
- *turističko naselje (T2);*
- *kamp (T3);*

športsko-rekreacijska namjena (zelena):

- *športski zabavni centar (R3);*

poljoprivredne površine (smeđe) - gradnja stambenih i gospodarskih građevina izvan granica građevinskog područja

- *vrijedno obradivo tlo (P2),*
- *ostalo obradivo zemljište (P3)*

šumske površine:

- *zaštitna šuma - svijetlo zeleno (Š2)*
- *ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)*

prirodna obala - bijelo

groblje (simbol)

Promet

(mreža i objekti za razvoj cestovnog, pomorskog prometa)

U cilju osiguranja funkcioniranja namjene površina, osigurane su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina, površina za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina (morskih luka za javni promet, luka posebne namjene).

Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:25.000.

Članak 11.

U članku 12., u drugoj alineji se riječi „livade i oranice“ zamjenjuju sa „površine“.

Članak 12.

U članku 14., stavak 2. iza riječi „gospodarska namjena“, riječi „proizvodna, poslovna, ugostiteljsko turistička namjena“ se brišu.

Članak 13.

Članak 15. se briše.

Članak 14.

Članak 16. mijenja se i glasi:

Građevine od važnosti za Državu, određene posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, na području općine Podgora su:

a) Državne prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima Cestovne građevine

Prometne građevine:

Cestovne građevine:

- D 8 - (JTC)
- D 512 - (Makarska - Ravča)
- planirana brza cesta za koju je utvrđen koridor 30m,
- planirani spoj autocesta (čvor Ravča) - D8

Pomorske građevine:

Luka nautičkog turizma:

- Podgora – Podgora

b) Vodne građevine

- vodoopskrbni sustav Makarskog primorja

c) Elektronička i komunikacijska infrastruktura

Članak 15.

Članak 17. mijenja se i glasi:

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Podgora su:

**a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima Cestovne građevine
Županijske ceste (postojeće i planirane)**

Cestovne građevine:

Ž 6198 - (D512 – Podgora (D8))

Ž 6199 - (D62 - Kozica - Šošići - D512)

Pomorske građevine:

Luka nautičkog turizma:

- Živogošće, maksimalnog kapaciteta 180 vezova

Iskrcajna mjesta za prihvat ribe:

- Podgora

- Drašnice

b) Energetske građevine

- DV 110Kv - Opuzen - Ploče – Makarska

- TS 35/10 Podgora

c) Vodne građevine

Zahvati voda:

-Vrutak

-Grebice

Regulacijske i zaštitne građevine

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na lokalnim vodama (stalni vodotoci, bujice)

- građevine za obranu od poplava na lokalnim vodama

- građevine za zaštitu od erozije i bujica koje poboljšavaju postojeći režim voda područja županije (ustave, brane, stepenice, pregrade, kinete, zidovi i dr.)

Građevine za gospodarenje otpadom -

Reciklažne stanice sustava gospodarenja otpadom.

Članak 16.

Članak 19. mijenja se i glasi:

Građevinska područja naselja su površine:

• **mješovite namjene** u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko turistički, rekreacijski sadržaji, parkovne površine, prometne površine, komunalni objekti i uređaji.

• **Izdvojene namjene unutar naselja** tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih zone:

javne i društvene namjene - D

- upravna D1

- predškolska D3
- školska D4
- vjerska D7

proizvodne namjene

- pretežito zanatska - I2 Proizvodna zona Podgora

poslovne namjene

- pretežito uslužna – K1, naselje Živogošće
- pretežiti komunalno servisna - K3, naselje Podgora

ugostiteljsko turistička namjena

Naselje Podgora

- postojeći hoteli - T1; Sirena, Podgoraka, Primordia, Aurora, Minerva, Mediteran i Salines,
- planirana hotelska zona Veliko Brdo – T1
- postojeći kamp Sutikla – T3,

Naselje Igrane

- postojeći hotel Punta – T1
- planirano turističko naselje Žanjeva T2

Naselje Živogošće - Porat – T1 –

- postojeći hotel Nimfa – T1

športsko-rekreacijska namjena

- šport i rekreacija - R2 u naseljima Podgora (Sutikla), Igrane, uz hotel Nimfa - Živogošće Porat, u Maloj Dubi.
- uređene plaže – R3-1 (u svim naseljima).

Članak 17.

Članak 20. mijenja se i glasi:

Negradivi dio građevinskog područja naselja čine javni parkovi (Z1) i zaštitne zelene površine (Z). U zaštitnom zelenilu u okviru građevinskih područja naselja moguće je uređenje putova i staza, te stepenica za prilaz moru. Širina pristupnih putova ne može biti veća od 2,0 m i ne smiju se asfaltirati. Moguće je uređenje parternog opločenja, uređenje nasada i postava urbane opreme.

Članak 18.

Iza članka 20. dodaje se novi članak 20a. koji glasi:

Postojeći članci od 21. do 37. se preoblikuju i zamjenjuju člancima koji glase:

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 m² 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 22.

Stambene 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.

Stambeno poslovne i 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.

Na području izdvojenih tradicijskih naselja, maksimalna visina svih tipova građevina iznosi $Po+(S)/P+1+Pk$, odnosno najviše 7,20 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.

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 zaravnog terena neposredno uz građevinu.

Građevine mogu imati samo jednu podrumsku etažu.

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 građevne čestice za gradnju stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE		građevna čestica za gradnju građevina		
		Najmanja najveća površina (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Maksimalni koeficijent iskoristivosti
izgrađeni dio naselja				
stambena građevina	samostojeća	250-600	0,4	1,2
	dvojne građevine	150-500	0,4	1,2
stambeno poslovna i poslovna građevina	samostojeće	300–1000	0,3	1,2
	dvojne građevine	250-600	0,3	1,2
neizgrađeni dio naselja				
stambena građevina	samostojeće	500 -1000	0,3	0,9

	dvojne građevine	400-600	0,3	0,9
	građevine u nizu	300-500	0,3	0,9
stambeno poslovna i poslovna građevina	samostojeće	600-1000	0,3	1,2
	dvojne građevine	400-1000	0,3	1,2

Moguća je i veća površina građevne čestice za gradnju samostojećih građevina. U slučaju kad je građevna čestica veća od 1000 m², najveća bruto tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 300 m².

Najveći broj dozvoljenih građevina u nizu iznosi tri građevine.

Članak 25.

Kod kosih terena 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 iskoristivosti $k_{is}=1,2$. Najveća visina građevine iznosi 10,2 m s tim da visina građevine u svakoj točki svih pročelja ne može biti veća od 6,0 m 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.

Članak 26.

U građevinskim područjima izdvojenih tradicijskih naselja, u slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe, veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE	Najmanja površina (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Maksimalni koeficijent iskoristivosti
Stambena, stambeno poslovna i samostojeća poslovna građevina	500	0,3	0,9

U slučaju čestice veće od 500 m² maksimalna tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 300 m².

Za izdvojena tradicijska naselja, izvan Parka prirode Biokovo, primjenjuju se i odredbe propisane člancima 109. do 114. koje se odnose na oblikovanje građevina i pripadajućeg krajobraza.

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 30.

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

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

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

Članak 30a.

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

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

U slučaju interpolacije, nova gradnja se mora uklopiti u ambijent svojim oblikovanjem,

mjerilom, tipologijom te gabaritima. Minimalna neto tlocrtna površina nove građevine ne može biti manja od 50 m².

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

Članak 31.

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

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

Za zgrade za koje se izdaje rješenje o izvedenom stanju sukladno posebnom zakonu, moguće je zadržavanje istaka i balkona koji čine dijelove građevina iznad prizemlja i konzolno su izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja, na minimalnoj visini od 3,0 m iznad javno prometne površine.

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.

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 19.

U **članku 38.** stavak 1. iza riječi „jedna“ dodaje se riječ „osnovna“, a riječi „stambena ili stambeno poslovna“ se brišu.

Riječ „stambeno-gospodarsku“ se briše i dodaje se riječ „funkcionalnu“.

U stavku 4. se zadnja rečenica briše.

Stavak 5. se briše.

Stavak 7. mijenja se i glasi:

„ 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 200 m“.

Članak 20.

U **članku 38a.**, u prvom stavku se brišu riječi „niske gustoćestanova“.

Ustavku tri, alineja 2. riječ „iskorištenosti se mijenja u „iskoristivosti“, a riječ „niske“ se briše.

Članak 21.

Članak 40. mijenja se i glasi:

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

ugostiteljsko turistička namjena (T):

Naselje	Lokacija	Površina	Kapacitet	Vrsta
ŽIVOGOŠĆE	DOLE	17,00	1200	T3
PODGORA	DRAČEVAC	15,70	750	T1,T2
IGRANE	JARSAN	8,00	700	T2
DRAŠNICE	KOMOLJAČA	7,00	400	T2
ŽIVOGOŠĆE	VELIKA DUBA	5,40	450	T3

športsko rekreacijska namjena (R):

- športski zabavni centri; PODGORA - DRAČEVAC, površina 14,90 ha, Uvjeti smještaja izgrađenih struktura izvan naselja propisani su u poglavlju 4. ove Odluke – R3.

Članak 22.

Članak 41. se briše.

Članak 23.

Članak 42. iza prvog stavka dodaju se stavci 2 i 3. koji glase:

Izvan granica građevinskog područja planirana je izgradnja:

- Građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd)
- Stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti, seoskog turizma.
- Reciklažno dvorište

Stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti mogu se graditi sukladno kriterijima iz članka 43. u okviru površina vrijednog (P2) i ostalog poljoprivrednog zemljišta (P3) te ostalih poljoprivrednih i šumskih površina (PŠ), sukladno kartografskom prikazu 1. „Namjena površina 1:25000“ i kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja naselja 1:5000“. U svrhu osiguranja propisane površine iz članka 43. moguće je uključiti i zemljište koje je u kartografskom prikazu 1. „Namjena površina 1:25000“ označeno kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Članak 24.

Članak 43. mijenja se i glasi:

Pod stambenim i gospodarskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje se za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva grade izvan građevinskog područja. Sukladno kategorizaciji i osjetljivosti prostora, graditi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti može se jedino na površinama na kojima se djelatnost obavlja, a u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 1. „Korištenje i namjena površina“ 1:25000., kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja naselja) je razgraničeno kao poljoprivredno zemljište, osim na I. kategoriji bonitiranog zemljišta.

Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom (u zaštitnom obalnom pojasu) kao registriranom osnovnom djelatnošću na površinama od minimalno 3 ha u zaštitnom obalnom pojasu i na površinama od minimalno 1 ha izvan zaštitnog obalnog pojasa.

Stambene i gospodarske građevine moraju činiti funkcionalnu cjelinu. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge.

Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljsko turističkih usluga u seoskom domaćinstvu mogu se graditi prema kriterijima:

- Građevine mogu imati najviše prizemlje, maksimalne visine 5,0 m, maksimalne površine 400 m², i/ili potpuno ukopan podrum do 1000 m² građevinske bruto površine.
- Građevine moraju biti udaljene minimalno 100 m od obalne crte
- Nije moguća gradnja više odvojenih pojedinačnih građevina
- Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge. Prostornim planom se ove površine ne mogu prenamijeniti u drugu namjenu.

Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema slijedećim kriterijima:

- Na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m² građevinske bruto površine, maksimalne visine 5,0 m i/ili potpuno ukopan podrum do 400 m² građevinske bruto površine.
- Na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine, maksimalne visine 5,0 m i/ili potpuno ukopan podrum do 1000 m² građevinske bruto površine.
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 10,0 m
- Za djelatnost stočarstva minimalna udaljenost od građevinskog područja naselja iznosi 500 m, a od kategorizirane prometnice 100 m.

Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- Može se izraditi samo jedan stambeni objekt
- Stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine
- Stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 10,0 m
- Katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida)
- Najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m².

Članak 25.

Članak 44. se briše.

Članak 26.

Članak 45. mijenja se i glasi:

Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m², a može biti tlocrtna površine najviše 20 m².

Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov i gradi se na zemljištu koje je Prostornim planom uređenja Općine razgraničeno kao poljoprivredno, osim na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu.

Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati.

Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva i objekti poljskih kućica iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na prostorima zračne udaljenosti manje od 1000 m od obale crte mora.

Članak 27.

Članak 46. se briše

Članak 28.

U članku 47. , stavak 2 se briše.

Članak 29.

Članak 50. se briše.

Članak 30.

U članku 51. stavak 1. na kraju alineje 2. dodaju se riječi „sukladno uvjetima propisanim za gradnju poslovnih građevina“.

Članak 31.

Članci 52., 53. i 54. se brišu.

Članak 32.

U članku 55. dodaje se treća alineja koja glasi:

- poslovnu namjenu (komunalno servisnu); (K3)

Članak 33.

Članak 56. mijenja se i glasi:

Prostornim planom određene su zone proizvodne namjene:

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

Prostornim planom određene su zone poslovne namjene:

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

Naselje Podgora - Proizvodna zona - pretežito zanatska (I2)

Građevine se grade prema slijedećim uvjetima:

- u okviru ove zone planira se gradnja skladišta, servisa, proizvodnih pogona koji nemaju štetni utjecaj na okoliš, komunalne i prateće sadržaje te prometnu mrežu, infrastrukturne građevine i instalacije.
- površina građevne čestice iznosi najmanje 600 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 6,0,
- minimalno 20% zahvata mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica za gradnju gospodarskih, pretežno proizvodnih i zanatskih građevina mora se nalaziti uz javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 metara,

Naselje Podgora - Pretežito komunalno servisna (K3) -1,13 ha

Građevine se grade prema slijedećim uvjetima:

- u okviru ove zone planira se gradnja komunalnih sadržaja, objekata gospodarenja otpadom, prerađivačkih pogona (uljara), javna garaža i parking, informativnog turističkog punkta uz prateće ugostiteljske i druge sadržaje.
- površina građevne čestice iznosi najmanje 600 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 6,0,
- zbog konfiguracije terena građevine se mogu graditi kaskadno i to na način da se ulaz u garažne prostore odvija sa kote državne ceste (D8) i županijske prometnice za Gornju Podgoru tako da se minimalizira promet kroz naselje,
- minimalno 20% zahvata mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica za gradnju gospodarskih, poslovnih, pretežno uslužnih građevina mora se nalaziti uz javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 metara,

U svrhu dogradnje i nadogradnje postojećeg vatrogasnog doma u Podgori omogućava se maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $kig=0,8$ a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $kis= 2,5$.

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

Građevine se grade prema slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- građevna čestica za gradnju gospodarskih, poslovnih, pretežno uslužnih građevina mora se nalaziti uz prometnu površinu najmanje širine 5,0 metara, a prometna površina na koju se vezuje građevna čestica mora biti povezana s mrežom prometnica iste širine,
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše (Kig) 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše (Kis) 1,5,
- najveća visina gospodarskih i poslovnih građevina iznosi 13,20 m
- najmanja udaljenost građevine od međa iznosi najmanje 3,0 m,
- građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje.

Članak 34.

Članak 57. se briše

Članak 35.

Članak 58. mijenja se i glasi:

Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati i zamjenjivati novim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene, u cilju povećanja kvalitete ponude što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (prateći sadržaji; športsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.). Maksimalan koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,5 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) iznosi 3,0. Parkiranje vozila se mora riješiti na građevnoj čestici, prema uvjetima iz članka 84. ovih Odredbi.

Ukoliko su koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti postojećih građevina veći od navedenih u prethodnom stavku, isti se mogu povećavati za maksimalno 10% u svrhu zadovoljavanja funkcionalnih potreba građevina (kotlovnice, stubišta, liftovi i sl.).

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

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

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

Članak 36.

Članak 59. mijenja se i glasi:

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

zone ugostiteljsko turističke namjene (crvena):

Podgora: Veliko Brdo (T1), Gornja Podgora(T2)

Igrane: turističko naselje Žanjeva (T2)

Naselje Podgora – Ugostiteljsko turistička zona Veliko Brdo - (T1) 1,5 ha. Uređuje se sukladno usvojenom Urbanističkom planu uređenja („Glasnik“ općine Podgora br. 7/13 i 20/13.)

Naselje Podgora – Ugostiteljsko turistička zona Gornja Podgora - (T2) 0,4 ha

- Planirano je uređenje turističkog naselja u stilu tradicijske dalmatinske izgradnje. Hoteli mogu imati najmanje 30% i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta. Maksimalni kapacitet zone iznosi 100 ležajeva.
- minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m²
- najveća visina građevina iznosi podrum ili suteran + prizemlje + 1 kat i potkrovlje, odnosno najviše 7,5 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $kig=0,3$, a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice $kis=0,9$,
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4 m, a od ruba prometne površine 5 m.
- najmanje 30% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m,
- parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na parceli, prema

- normativima iz članka 84.
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

- Naselje Igrane – Ugostiteljsko turistička zona - Hotel i turističko naselje Žanjeva- (T2)
- (5,01 ha)

Novu turističko-ugostiteljsku zonu, obuhvata 5,01 ha na istočnom dijelu naselja potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog naselja sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, respektirajući maksimalni kapacitet od 300 kreveta. Hoteli mogu imati najmanje 30% i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta.

Za ugostiteljsko turističku zonu na području Žanjeva određuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m²
- najveća katnost pojedinačnih građevina(vila, apartmana) može iznositi podrum, prizemlje, jedan kat, završno s ravnim ili kosim krovom, odnosno maksimalne visine 7,5 m.
- centralni objekt sa recepcijom, smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima može imati najveću katnost prizemlja i četiri kata tj. 16,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do visine vijenca građevine
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno je 30%, a maksimalni koeficijent iskoristivost 0,8
- najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- nove smještajne građevine s pripadajućim zemljištem planiraju se izvan postojećih javnih površina uz obalu
- obalu je potrebno sačuvati u prirodnom obliku uz mogućnost uređenja staza i prilaza obali
- prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni, a 3,0 m za jednosmjerni promet.
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m
- parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na parceli, prema normativima iz članka 84.
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata
- zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

Članak 37.

Članak 60. mijenja se i glasi:

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

U svim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene koja su smještena u ZOP-u, u pojasu od najmanje 100 m od obalne crte ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, i građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali.

U svim izdvojenim građevinskim područjima potrebno je osigurati najmanje jedan javni cestovno pješački pristup do obale širine najmanje 15 m, ako je cjelina dužobalne širine veća

od 500 m, te osigurati pripadajući broj parkirališnih mjesta unutar svake cjeline i pristup na prometnu površinu.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja su:

- Živogošće - Kamp Velika Duba (T3) - 5,40 ha

Prostorno funkcionalna cjelina kampa Velika Duba sastoji se od uređenog prostora namijenjenog za pružanje usluga smještaja na otvorenom (kampiranje), pratećih sadržaja i građevina namijenjenih za druge potrebe gostiju tj. usluge prehrane, pića i ostale usluge namijenjene turističkoj potrošnji.

Gradnja objekata za potrebe pružanja ugostiteljskih i drugih usluga namijenjenih turističkoj potrošnji moguća je poštujući maksimalnu visinu prizemlja završno s ravnim ili kosim krovom kao i izgradnja sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“, potrebnog broja sanitarnih čvorova i drugih obaveznih sadržaja kampova (praonice rublja, suđa, glačanje, osobna higijena gostiju i sl.).

Smjernice za uređenje zone:

- smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način
- maksimalni kapacitet iznosi 450 kreveta.
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 0,3
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
- najmanje 40% zone treba biti u funkciji otvorenih, zelenih, športskih i rekreacijskih površina
- potrebna je gradnja trgovine s namirnicama i potrepštinama
- najveća bruto tlocrtna površina objekata unutar kampa iznosi 600 m².
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- kamp mjesta i kamp parcele ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte mora.
- prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte
- zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

- Ugostiteljsko-turistička zona, kamp Dole (T3) - 17 ha

Prostorno funkcionalna cjelina kampa Dole sastoji se od uređenog prostora namijenjenog za pružanje usluga smještaja na otvorenom (kampiranje), pratećih sadržaja i građevina namijenjenih za druge potrebe gostiju tj. usluge prehrane, pića i ostale usluge namijenjene turističkoj potrošnji.

Gradnja objekata za potrebe pružanja ugostiteljskih i drugih usluga namijenjenih turističkoj potrošnji moguća je poštujući maksimalnu visinu prizemlja završno s ravnim ili kosim krovom kao i izgradnja sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“, potrebnog broja sanitarnih čvorova i drugih obaveznih sadržaja kampova (praonice rublja, suđa, glačanje, osobna higijena gostiju i sl.).

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

Za kamp Dole određuju se slijedeći uvjeti:

Smjernice za uređenje zone:

- smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način
- maksimalni kapacitet iznosi 1200 kreveta.
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 0,3
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
- najmanje 40% zone treba biti u funkciji otvorenih, zelenih, športskih i rekreacijskih površina
- potrebna je gradnja trgovine s namirnicama i potrepštinama
- najveća bruto tlocrtna površina objekata unutar kampa iznosi 600 m².
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- kamp mjesta i kamp parcele ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte mora.
- prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte
- zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

Članak 38.

Članak 61. mijenja se i glasi:

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

Obvezno je poštivanje slijedećih zajedničkih općih uvjeta:

- zona T1 – hoteli s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene u kojem će hoteli imati najmanje 70% i vile najviše 30% smještajnog kapaciteta
- zona T2 – turistička naselja kao zasebni kompleksi s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene u kojem će hoteli imati najmanje 30% i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta
- u pojasu od najmanje 100 m od obalne crte ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, i građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali.
- potrebno je osigurati najmanje jedan javni cestovno pješački pristup do obale širine najmanje 15 m, ako je cjelina dužobalne širine veća od 500 m.

Članak 39.

Članak 62. mijenja se i glasi:

- Podgora – Ugostiteljsko - turistička zona Dračevac- (T1,T2) - 15,7 ha

Novu izdvojenu turističko-ugostiteljsku zonu, obuhvata 15,7 ha na zapadnom dijelu izvan naselja potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog naselja sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, respektirajući maksimalni kapacitet od 750 kreveta. Za ugostiteljsko turističku zonu na području Dračevca, pored uvjeta iz članka 61. određuju se i slijedeći uvjeti:

- hoteli mogu imati maksimalnu katnost od 6 nadzemnih etaža, maksimalne visine od 16,0 m, završno ravni ili kosi krov. Moguće je planirati više podzemnih etaža.
- vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine 7,5 m.
- prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni, a 3,0 m za jednosmjerni promet.

- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m.
- kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone , a obalne zone namjenjuju isključivo pješačkom kretanju.
- minimalna udaljenost građevina sa smještajnim kapacitetima od granice obalne crte je 100,0 m
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 0,3
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
- najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- prostorna cjelina ugostiteljsko turističke zone širine veće od 500 m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale
- prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na javno prometnu površinu
- parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar ugostiteljsko turističke zone premanormativima iz članka 84. Parkirališta trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- za gradnju i uređenje ovih zona obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja cjelovite zone

- Igrane - Turističko naselje na predjelu Jarsan- (T2) - 8,0 ha

Novu izdvojenu turističko-ugostiteljsku zonu, obuhvata 8,0 ha na zapadnom dijelu izvan naselja potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog naselja sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, respektirajući maksimalni kapacitet od 700 kreveta **i to hotel najmanje 30% smještajnog kapaciteta i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta.** Za ugostiteljsko turističku zonu na području Jarsan, pored uvjeta iz članka 61. određuju se i slijedeći uvjeti:

- hoteli mogu imati maksimalnu katnost od 6 nadzemnih etaža, maksimalne visine od 16,0 m, završno ravni ili kosi krov. Moguće je planirati više podzemnih etaža.
- vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine 7,5 m.
- prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni, a 3,0 m za jednosmjerni promet.
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m.
- kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone , a obalne zone namjenjuju isključivo pješačkom kretanju.
- minimalna udaljenost građevina sa smještajnim kapacitetima od granice obalne crte je 100,0 m
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 0,3
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
- najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- prostorna cjelina ugostiteljsko turističke zone širine veće od 500 m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale
- prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na javno prometnu površinu

- parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar ugostiteljsko turističke zone premanormativima iz članka 84. Parkirališta trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- za gradnju i uređenje ovih zona obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja cjelovite zone

- Drašnice - Turističko naselje na predjelu Komoljača- (T2) - 7,0 ha

Novu izdvojenu turističko-ugostiteljsku zonu, obuhvata 7,0 ha na zapadnom dijelu izvan naselja potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog naselja sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, respektirajući maksimalni kapacitet od 400 kreveta i to hotel najmanje 30% smještajnog kapaciteta i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta. Za ugostiteljsko turističku zonu na području Jarsan, pored uvjeta iz članka 61. određuju se i slijedeći uvjeti:

- hoteli mogu imati maksimalnu katnost od 6 nadzemnih etaža, maksimalne visine od 16,0 m, završno ravni ili kosi krov. Moguće je planirati više podzemnih etaža.
- vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine 7,5 m.
- prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni, a 3,0 m za jednosmjerni promet.
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m.
- kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalne zone namjenjuju isključivo pješačkom kretanju.
- minimalna udaljenost građevina sa smještajnim kapacitetima od granice obalne crte je 100,0 m
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 0,3
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
- najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- prostorna cjelina ugostiteljsko turističke zone širine veće od 500 m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale
- prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na javno prometnu površinu
- parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar ugostiteljsko turističke zone premanormativima iz članka 84. Parkirališta trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- za gradnju i uređenje ovih zona obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja cjelovite zone.

Članak 40.

Članak 64. mijenja se i glasi:

Sadržaji športa i rekreacije s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 50% površine građevne čestice (k_{ig} 0,5).

Članak 41.

Članak 67. mijenja se i glasi:

Uz morsku obalu u građevinskim područjima naselja, turističkim zonama i izvan granica građevinskog područja naselja predviđena je izgradnja kontinuirane šetnice "lungo mare", minimalne širine 1,5 a maksimalne 3,0 m, namijenjena isključivo biciklistima i pješacima.

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

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

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

Članak 42.

Članak 68. mijenja se i glasi:

Prostornim planom određene su *zone športa i rekreacije* unutar građevinskog područja naselja:

- površine športa i rekreacije u Podgori, Igranima, Živogošću – Porat i Mala Duba (R2)
- Uređene plaže (R3-1)

Članak 43.

U članku 69., stavak 1., riječ „kupališta“ se zamjenjuju riječima „plaže“, a riječi u zagradama se brišu, te se na kraju rečenice ubacuje oznaka „R3-1“.

U stavku 2 i 3. riječi „kupališta“ se zamjenjuju riječima „plaže“.

Na kraju stavka 3. se riječi „i pratećim sadržajima“ brišu i zamjenjuju sa: svlačionicama, površinama za smještaj plažnih rekvizita, toboganima, vodenim topovima, i ostalim plažnim sadržajima.“

Stavak 4. se briše.

Članak 44.

Iza članka 69. dodaje se **Članak 69a.** koji glasi:

Uvjeti gradnje športsko rekreacijskih djelatnosti u izdvojenim zonama izvan naselja

Prostornim planom određena je zona športa i rekreacije izvan građevinskog područja naselja:

- Športski zabavni centar Dračevac (R3), površine 14,90 ha

Športski zabavni centar planira se kao površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreativnih djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti.

Najmanje 60% površine tog građevinskog područja treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja (što znači 10% od preostalih 40% površine zone, što iznosi max 4% površine zone).

Najviše 70% ukupne tlocrtna površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani i barovi.

Katnost objekata ugostiteljsko-zabavnih sadržaja može biti podrum i prizemlje (maksimalne visine 5 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.

Katnost objekata pratećih sportskih sadržaja može biti maksimalno podrum i prizemlje, (maksimalne visine 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.

Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje sportsko-rekreacijskih sadržaja..

Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 0,3.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.

Najmanje 60% svake građevne čestice mora se hortikulturno urediti.

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Objekti ugostiteljsko-zabavnih sadržaja ne mogu se uporabljivati prije izgradnje sportskih igrališta i pratećih sadržaja.

U pojasu od najmanje 100 m od obalne crte ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, i građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali.

Članak 45.

Članak 84. stavak 1., iza riječi „lokaciji“, dodaje se riječ „oznake K3 (komunalno servisna zona“. Ostatak stavka 1. se briše.

Članak 46.

Članak 85. se briše.

Članak 47.

Članak 86. se briše

Članak 48.

Članak 87. mijenja se i glasi;

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

Morske luke za javni promet lokalnog značaja su luke u Podgori, Igranima i Živogošće-Porat.

Luke posebne namjene su sportske luke i luke nautičkog turizma.

Športske luke su: Podgora (250 vezova), Čaklje (90 vezova), Drašnice (200 vezova), Igrane (100 vezova), Živogošće Porat (70) i Živogošće Blato (70).

Planirane luke nautičkog turizma (LN):

- Živogošće-kapaciteta 180 vezova, maksimalna površina akvatorija 3 ha

- Podgora, kapaciteta 200 vezova, maksimalna površina akvatorija 3 ha

Postojeće luke moguće je proširiti u skladu s detaljnijim planovima.

Luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu br. 1. «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu br. 2. «*Promet*»u mjerilu 1:25000.

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

Članak 49.

Članak 90. mijenja se i glasi:

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

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

U grafičkom prikazu broj 2.3 „Pošta i telekomunikacije“ određena su područja elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećih antenskih stupova unutar kojih je moguće locirati samostojeći antenski stup.

Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatere, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvat više operatera, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje – zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove. Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritarno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

Ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park, strogi rezervat i posebni rezervat, te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

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

Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom.

Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

Radio Relejne RR postaje kao i prostori za smještaj postaja za pokretne komunikacije mogu se graditi izvan naseljenih područja. Ovim planom predviđa se zamjena radiorelejnih veza optičkom kabelskom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.

Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju - širenje postojeće elektroničke infrastrukture planirati na način da novu elektroničku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, 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.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave osnovnih postaja pokretnih komunikacija i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili monolitnim stupovima.

Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja lokacija od strane svih svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

U vrijednim zaštićenim područjima kao i na zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture i njegovih ispostava određivati moguće lokacije za postavljanje baznih stanica i pripadajućih antena uz primjenu kamuflačnih i drugih rješenja u cilju pokrivanja tih područja signalom pokretnih komunikacija.

Sukladno planiranoj namjeni, koristeći metode određivanja optimalne lokacije, planirano TK čvorište instalirat će se na području Sride sela na čestici zemljišta površine cca 35-40 m² gdje bi se smjestila samostojeća građevina kontejnerskog tipa za smještaj komutacijskog čvorišta i TK opreme. Planiranom TK čvorištu mora se osigurati koridor u javno prometnim površinama za izgradnju DTK i to od mjesta ugradnje planiranog TK čvorišta, do najbliže točke s postojećom infrastrukturom T-HT-a.

Postojećoj izgrađenoj ili već planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi EKI - za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, predviđa se dogradnja, odnosno rekonstrukcija ili proširenje kabelaške kanalizacije KK.

Nove trase kabelaške kanalizacije treba planirati u nogostupu, ako se može postići dovoljna udaljenost od elektroenergetskih kabela, a ako ne tada se ide u suprotnu stranu prometnice do ruba iste. Na potrebnim mjestima prelazi se preko prometnica. Širina koridora za polaganje cijevi kabelaške kanalizacije iznosi 0,4 - 0,5 m.

Nove trase kabelaške kanalizacije moraju tehnološki zadovoljiti minimalne uvjete sigurnosti za polaganje i korištenje EKI:

- za izgrađena područja (površine za promet pješaka: nogostup, pločnik) najmanja dubina rova je 60 cm - tako da između cijevi i površine bude 50 cm nadsloja,
- za sustave kabelaške kanalizacije na privatnim posjedima i uzduž neizgrađenog područja najmanja dubina je 80 cm ili dublja - tako da između cijevi i površine bude 70 cm nadsloja.
- za kolnike, raskrižja i druge površine namijenjene prometu vozila najmanja dubina rova je 80 cm - tako da između cijevi i površine bude 70 cm nadsloja ili prema projektu ceste
- za rov do kuće na privatnom posjedu najmanja je dubina rova 40 cm - tako da između cijevi i površine bude 35 cm nadsloja
- U zemljištima kategorija A i B, nadsloj se može smanjiti. Svako smanjenje nadsloja mora biti obrazloženo u projektu, te prema potrebi projektom predvidjeti i mjere zaštite potrebne zbog smanjenja nadsloja. Kada se minimalni nadsloj ne može postići, zaštita cijevi izvodi se betonom debljine 10 cm.

Za spajanje objekata na postojeću EKI - treba:

- osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije.
- priključak izvesti u najbližem postojećem kabelaškom zdencu, što bliže komutacijskom čvorištu.
- koridore EKI planirati ako je moguće unutar koridora kolno-pješačkih prometnica.

Minimalni kapacitet kabelaške kanalizacije:

1. četiri cijevi unutar stambenog naselja po glavnim trasama kabelaške kanalizacije, ukoliko se po predmetnoj trasi planira polaganje samo pristupnih kabela
dvije cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima kabelaške kanalizacije, ukoliko se po predmetnoj trasi planira polaganje samo pristupnih kabela
šest cijevi unutar poslovnih i stambeno-poslovnih zona, ukoliko se po predmetnoj trasi planira polaganje samo pristupnih kabela
2. ukoliko se po predmetnoj trasi planira polaganje i spojnih kabela, broj cijevi iz točaka a,b i c ovoga stavka treba povećati za dvije
3. dvije cijevi uz lokalne i županijske ceste
4. četiri cijevi uz međuzupanijske i magistralne ceste te u pojasu autocesta.

Gore navedene cijevi su u pravilu polietilenske cijevi promjera 50 mm ili odgovarajuća mikrocijevna struktura. U slučaju iz točke 2. umjesto cijevi promjera 50 mm mogu se polagati cijevi promjera 32 i 40 mm, ukoliko zadovoljavaju potrebe.

- pri planiranju, projektiranju i izgradnji KK potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati udaljeniju trasu od elektroenergetskih kabela.

- pri projektiranju i izvođenju EKI obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Pri paralelnom vođenju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

KK - energetski kabel do 10 kV	0,5 m,
KK - energetski kabel do 35 kV	1,0 m,
KK - energetski kabel preko 35 kV	2,0 m,
KK - telekomunikacijski kabel	0,5 m,
KK - vodovodne cijevi promjera do 200 mm	1,0 m,
KK - vodovodne cijevi promjera preko 200 mm	1,0 m,
KK - cijev kanalizacijskih voda	1,0 m.

Pri križanju KK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

KK - energetski kabel	0,5 m,
KK - TK podzemni vod	0,5 m,
KK - vodovodne cijevi	0,15 m.

Prilikom izbora tipa i dimenzija zdenca koji će se koristiti za izgradnju određene dionice kabelaške kanalizacije, nastoji se postići najekonomičnije rješenje tako da se ugrađuje najmanji zdenac koji će zadovoljiti planirane potrebe za prostorom. Ovim planom se predviđa korištenje tipskih montažnih kabelaških zdenaca, a prema zahtjevu vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene tlakove prema mjestu ugradnje i to

- na zdence u prometnim površinama ugraditi poklopce nosivosti do 400kN
- na zdence u ostalim površinama ugraditi poklopce nosivosti do 150 kN

Razmak između zdenaca kabelaške kanalizacije unutar naselja u pravilu iznosi najviše 250 m.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme. Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

Osim navedenih uvjeta, svaka izgradnja EKI mora biti usklađena s ITU preporukom ITU-T L.49 i odredbama i uvjetima pozitivnih zakona i propisa.

Članak 50.

Članku 100. dodaje se zadnji stavak;

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

Članak 51.

Članku 101., iza stavka 1. dodaje se novi stavak;

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

Nakraju članka 101. dodaje se novi stavak:

ZAŠTITA VODOZAHVATA

U svrhu zaštite vodotoka Vrutak i Grebice utvrđene su II. i III. zona sanitarne zaštite i prikazane na grafičkom prikazu broj 2.4. Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda, u mjerilu 1:25000.

Namjena prostora unutar zona sanitarne zaštite usklađena je sa Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN broj 66/11 i 47/13.).

Članak 52.

U članku 105., stavak 1., iza riječi „obilježja“ dodaje se riječ u zagradama „(PPPPO)“.

Članak 53.

Članku 108. dodaje se zadnji stavak;

Područje sekundarnog naselja Podglogovik te zaseoka Drašnice je u postupku donošenja trajnog rješenja o zaštiti pa se propisuje izrada konzervatorskog elaborata na temelju kojega će se odrediti i obveza donošenja urbanističkog plana uređenja.

Članak 54.

U članku 112., stavak 2., iza riječi „Biokova“, dodaju se riječi „izvan granica Parka prirode“

Članak 55.

Članak 115. mijenja se i glasi:

Realizacijom Centra za gospodarenje otpadom na nivou Županije, na području općine organizirat će se reciklažna dvorišta za odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog otpada. Zbog velike površine planirane su dvije lokacije za reciklažna dvorišta i to k.o. Podgora uz cestu D-512 (predio od Donje Gore do Brikve, istočna strana, van granica Parka prirode Biokovo i lokacija k.o. Živogošće sjeverno od D-8. Sukladno potrebama, moguće je formiranje reciklažnih dvorišta i unutar svih naselja.

Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se pomoću posuda (spremnika) razmještenim na javnim površinama i na način da se postupno otpad odvaja po vrsti.

Članak 56.

Članak 119. mijenja se i glasi:

OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Prostornim planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih provedbenih dokumenata prostornog uređenja:

Podgora

1. Detaljni plan uređenja dijela naselja Podgore – Centar Podgore, približne površine 3,4 ha
2. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora (Marinovići) – približne površine 3,0 ha

3. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone, približne površine 4,0 ha
- 3a. Urbanistički plan uređenja dijela naselja u Podgori, približne površine 1,76 ha
4. Urbanistički plan uređenja proizvodne zone – I2, približne površine 2,42 ha
- 4.a Urbanistički plan ugostiteljsko turističke zone etno eko selo – T2, približne površine 0,4 ha
5. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - sjeverno od magistrale – približne površine (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 8/11 i 07/13.)
6. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Veliko Brdo (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 20/13.)
7. Urbanistički plan uređenja športske luke Čaklje s akvatorijem, cca 3,1 ha
8. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Čakije – približne površine 2,2 ha
9. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - turističkog naselja Dračevac, približne površine 15,70 ha.
- 9a. Urbanistički plan uređenja športsko zabavnog centra R3 Dračevac, površine 14,90 ha

Drašnice

10. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Drašnice – površine 8,0 ha koji se može izraditi kao 3 posebna UPU-a tj. UPU 10a Rat – Široki – površine 2,3 ha, UPU 10b Duge Njive – Vinci, površine 2,2 ha i UPU 10c Račine Brskovac – približne površine 3,5 ha
11. Urbanistički plan uređenja sportske luke s akvatorijem na sjevernom dijelu naselja; približne površine 0,45 ha
12. Urbanistički plan uređenja sportske luke s akvatorijem i uređene plaže na središnjem dijelu naselja – približne površine 0,40 ha
13. Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja na južnom dijelu - približne površine 1,90 ha
14. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - turističkog naselja Komoljača, približne površine 7,0 ha

Igrane

15. Urbanistički plan uređenja rekreacijske zone sa zelenilom na ulazu u mjesto, približne površine 1,70 ha
16. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Igrane, približne površine 7,6 ha
17. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet i sportske, približne površine 4,50 ha
18. Urbanistički plan uređenja Ugostiteljsko-turističke zone Žanjeva, približne površine 5,3 ha.
19. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - turističkog naselja Jarsan, približne površine 8,0 ha.

Živogošće

- 20a. i 20 b. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Živogošće – Porat, približne površine 6,6 ha i 1,8 ha koji se mogu izrađivati kao dva zasebna UPU-a.
21. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet, sportske luke i luke nautičkog turizma, približne površine 2,70 ha
22. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone u Živogošću-Porat, približne površine 1,20 ha
23. Urbanistički plan uređenja izdvojenog i neizgrađenog dijela naselja, približne površine 1,80 ha
24. Urbanistički plan uređenja Kampa Velika Duba, približne površine 5,4 ha
25. Urbanistički plan uređenja cjeline naselja Živogošće – Blato, približne površine 7,40 ha
26. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - kampa Dole T3, približne površine 17,0 ha

Članak 57.

Iza članka 119. ubacuje se novi **članak 119.a**

Granica obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.

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

Provedbenim dokumentom prostornog 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.

Članak 58.

Članak 120. mijenja se i glasi:

Smjernice za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja

PODGORA

1. Detaljni plan uređenja dijela naselja Podgora – Centar Podgore, približni obuhvat 3,4 ha
Detaljni plan uređenja dijela naselja Podgora – centar Podgore obuhvaća Lučki plato (Trg don Mihovila Pavlinovića), Obalni pojas (dio Branimirove obale), katastarske čestice br. 5541/4, 5541/2 i 1361/4, k.o. Podgora i Luku nautičkog turizma Podgora, kapaciteta do 200 vozova. Približno je označen obuhvat akvatorija u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna prostornog plana (kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000), a točan obuhvat će se odrediti detaljnim planom na temelju idejnog rješenja luka. Osnovni cilj izrade Detaljnog plana je uređenje središnjeg javnog prostora općinskog središta – naselja Podgora. Planira se uređenje lučkog platoa akvatorija luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, sportske luke i luke nautičkog turizma, kapaciteta 200 vozova državnog značaja, uređenje obalnog pojasa i smještaj stambeno poslovne zgrade. Potrebno je riješiti obalnu ulicu, parkirališne površine, šetnicu i sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda te drugu infrastrukturu. Maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,9$, a najveća visina zgrada iznosi $P_0(S) + P + 2 + P_k$. Udaljenost građevina od ruba građevne čestice može biti i manja od propisane ovim Odredbama, a definirat će se Detaljnim planom uređenja. Moguće je povezivati podrumске garažne prostore zgrada.

2. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora (Marinovići), približni obuhvat 3,0 ha

Urbanistički plan obuhvaća neizgrađeni dio naselja u kontaktu sa zaštićenim starim naseljem Marinovići – Gornja Podgora. Planirane građevine grade se kao niske građevine, usklađene sa tradicijskim načinom gradnje i najveće visine 9,0 m. U oblikovanju novih zgrada potrebno je voditi računa o uklapanju u tradicijski i prirodni krajobraz pa se zgrade polažu na način da je sljeme krova paralelno sa slojnicama terena te da je dužina zgrade veća od visina zgrade. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 40% vodopropusne zelene površine. Zelene površine se obavezno obrađuju s visokim zelenilom. Uređenje građevne čestice podrazumijeva minimalnu izmjenu konfiguracije otvorenog dijela građevne čestice na način da se prirodni teren, odnosno terasirani teren mijenja za najviše 1,0 m visine. Potrebno je

riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda te drugu komunalnu i ostalu infrastrukturu. Urbanističkim planom je potrebno hortikulturno obraditi eventualne zasjeka ulica i drugih komunalnih zahvata u prostoru kojim se ugrožavaju krajobrazne vrijednosti područja.

3. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone (R2), približni obuhvat 4,0 ha
Urbanistički plan obuhvaća športsko rekreacijsku zonu za potrebe naselja. Športsko rekreacijski sadržaji grade prema uvjetima iz članka 68. ovih Odredbi.

3a. Urbanistički plan uređenja dijela naselja u Podgori, približni obuhvat 1,76 ha
Urbanistički plan obuhvaća manje neizgrađeno područje naselja Podgora. Urbanističkim planom uređenja potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda te drugu komunalnu i ostalu infrastrukturu.

4. Urbanistički plan uređenja proizvodne zone (I2) – približne površine 2,7 ha
Urbanistički plan obuhvaća gospodarsku – proizvodnu zonu koja je formirana u dva izdvojena dijela. Namijenjena je za različite proizvodne sadržaje bez nepovoljnih utjecaja na okoliš. Urbanističkim planom je potrebno detaljnije odrediti uvjete za gradnju skladišta, servisa, proizvodnih pogona koji nemaju štetni utjecaj na okoliš, komunalne i prateće sadržaje te prometnu mrežu, infrastrukturne građevine i instalacije.

4.a Urbanistički plan ugostiteljsko turističke zone Gornja Podgora (T2) - 0,4 ha
Urbanističkim planom uređenja planirat će se uređenje specifične turističke ponude, gdje će se u više manjih cjelina autohtone gradnje, pored smještajnih kapaciteta, nuditi i prezentacija i kušanje etno eko proizvoda, tradicijskih obrta, umjetničkih galerija, ljetnih škola, likovnih kolonija, prezentacija povijesti naselja i sl. Potrebno je planirati odgovarajuću prometnu mrežu komunalne i prateće sadržaje te infrastrukturne građevine i instalacije.

5. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - sjeverno od magistrale – približne površine (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 8/11 i 07/13.)

6. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Veliko Brdo (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 20/13.)

7. Urbanistički plan uređenja športske luke Čaklje s akvatorijem, cca 3,1 ha
Športska luka je izgrađena pa će se potreba izrade UPU-a preispitati odlukom o izradi (obuhvat i razlozi).

8. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Čaklje - približne površine 2,2 ha
Urbanistički plan obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Podgora. Potrebno je detaljnije strukturirati namjenu površina te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje komunalne i ostale infrastrukture. Posebna pažnja mora biti usmjerena na očuvanje obalne linije, rješenje pješačke obalne šetnice, pojasa uz šetnicu prema kopnu te uređenu plažu. Potrebno je uređenje šetnice širine 1,5 do 3,0 m s klupama, zelenilom te ostalom urbanom opremom. Osigurati javnu dostupnost obale.

9. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone (T1, T2) Dračevac približne površine 15,70 ha
Neizgrađena izdvojena ugostiteljsko turistička zonu, obuhvata 15,7 ha i kapaciteta 750 kreveta namijenjena je za gradnju hotelskih sadržaja i turističkog naselja. Urbanističkim planom uređenja će se razgraničiti granica hotelske zone od zone turističkog naselja.

Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 62. ovih Odredbi.

9a. Urbanistički plan uređenja športsko zabavnog centra (R3) Dračevac, približne površine 14,90 ha

Športski zabavni centar planira se kao površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreativnih djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 69a. ovih Odredbi.

DRAŠNICE

10. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Drašnice - približne površine 8,0 ha

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja a koji je smješten između izgrađenog dijela naselja i državne ceste D8. Odlukom o izradi urbanističkog plana je moguće odrediti izradu tri zasebna urbanistička plana uređenja a prema obuhvatu određenom u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinsko područje naselja“ u mjerilu 1:5000 (UPU 10a - Rat Široki - približne površine 2,3 ha, UPU 10b - Duge Njive - Vinci - približne površina 2,2 ha i UPU 10c - Račine Brskovac - približne površina 3,5 ha). Urbanističkim planovima uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda.

11. Urbanistički plan uređenja sportske luke, približne površine 0,45 ha

Urbanistički plan obuhvaća kopneni dio i akvatorij sportske luke smještene na središnjem obalnom dijelu naselja. Približni obuhvat luke ucrtan je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000. Vanjski lukobran treba omogućiti cirkulacija mora ispod valnih pregrada koje sprečavaju ulazak valova unutar akvatorija luke a osiguravaju potrebnu kvalitetu mora. Potrebno je riješiti obalnu ulicu, šetnicu i sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda, drugu infrastrukturu te zaštitu prirodne i/ili uređene plaže. Kako je sportska luka namijenjena lokalnom stanovništvu očekuju se vezovi za plovila manje dužine što će se odrediti u idejnom rješenju, odnosno stručnoj podlozi za izradu Urbanističkog plana uređenja.

12. Urbanistički plan uređenja sportske luke naselja, približne površine 0,40 ha

Urbanistički plan obuhvaća kopneni dio i akvatorij sportske luke smještene na južnom dijelu naselja. Približni obuhvat luke ucrtan je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000. Radi osiguranja kvalitete mora u luci, koja je već formirana nasipanjem, potrebno je planirati (izvesti) otvore za cirkulaciju mora u nasipnoj konstrukciji. Potrebno je riješiti obalnu ulicu, šetnicu i sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda, drugu infrastrukturu te zaštitu prirodne i/ili uređene plaže. Kako je sportska luka namijenjena lokalnom stanovništvu očekuju se vezovi za plovila manje dužine što će se odrediti u idejnom rješenju, odnosno stručnoj podlozi za izradu Urbanističkog plana uređenja.

13. Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja na južnom dijelu naselja, približne površine 1,90 ha

Urbanističkim planom uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda.

14. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone (T2) - turističkog naselja Komoljača, približne površine 7,0 ha

Neizgrađena izdvojena ugostiteljsko turistička zonu (T2), obuhvata 7,0 ha i kapaciteta 400 kreveta namijenjena je za gradnju turističkog naselja u kojemu najmanje 30% kapaciteta treba biti u hotelima a najviše 70% kapaciteta u vilama. Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 62. ovih Odredbi.

IGRANE

15. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone (R2) sa zelenilom na ulazu u mjesto, približne površine 1,70 ha

Zona sporta i rekreacije sa okolnim zelenilom je smještena između državne ceste D8 i građevinskog područja naselja. Otvoreni i zatvoreni sportski sadržaji planiraju se prema uvjetima iz članka 68. ovih Odredbi. Potrebno je očuvati krajobrazne vrijednosti naselja, pogled na zvonik i crkvu na ulazu u naselje Igrane.

16. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Igrane, približne površine 7,6 ha

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja a koji je smješten sjeverno od izgrađenog dijela naselja. Urbanističkim planovima uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda.

17. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet i sportske luke, približne površine 4,50 ha

Urbanistički plan obuhvaća kopneni dio i akvatorij luke otvorene za javni promet i sportske luke smještene na središnjem obalnom dijelu naselja te uređenu plažu naselja. Približni obuhvat Urbanističkog plana ucrtan je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000. Na kopnenom dijelu, pored operative obale, u funkciji luke, planirati garažu, turističko-informativni centar te športsko rekreacijske sadržaje.

U luci za javni promet potrebno je osigurati vezove za turističke brodove, nautičare i komunalne vezove sukladno idejnom rješenju, odnosno stručnoj podlozi za izradu Urbanističkog plana. U sklopu luka treba sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora. Lukobrani koji će štiti akvatorij lučice planiraju se izvesti na način da se omogući cirkulacija mora ispod valnih pregrada koje bi sprečavale ulazak valova u lučice. Da bi se osigurala kvaliteta mora u lukama koje su formirane nasipanjem potrebno je izvesti otvore za cirkulaciju mora u nasipnim konstrukcijama. Središnja uređena plaža mora biti zaštićena i uređena s javno dostupnim površinama

18. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Žanjeva (T2), približne površine 5,01 ha

Ugostiteljsko turistička zona Žanjeva (T2) planirana je kao zona u naselju a namijenjena je gradnju hotela i turističkog naselja. Maksimalni kapacitet zone iznosi 300 kreveta. Potrebno je osigurati uređenje plaže na obali i uređenje obalne šetnice, širine od 1,5 do 3,0 m u javnoj upotrebi. Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja i naselja. Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine.

19. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zona Jarsan (T2), približne površine 8,0 ha)

Neizgrađena izdvojena ugostiteljsko turistička zonu (T2), obuhvata približno 8,0 ha i kapaciteta 700 kreveta namijenjena je za gradnju turističkog naselja u kojemu najmanje 30% kapaciteta treba biti u hotelima a najviše 70% kapaciteta u vilama. Potrebno je osigurati uređenje plaže na obali i uređenje obalne šetnice, širine od 1,5 do 3,0 m u javnoj upotrebi. Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja i naselja. Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 62. ovih Odredbi.

ŽIVOGOŠĆE

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

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

21. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma s akvatorijem, približne površine 2,70 ha

Urbanistički plan obuhvaća kopneni dio i akvatorija luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma, županijskog značaja, kapaciteta 180 vezova, površine akvatorija 3 ha, smještene na središnjem obalnom dijelu naselja Živogošće (Živogošće Porat). Približni obuhvat Urbanističkog plana ucrtan je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000. U luci za javni promet potrebno je osigurati vezove za turističke brodove, nautičare i komunalne vezove sukladno idejnom rješenju, odnosno stručnoj podlozi za izradu Urbanističkog plana. U sklopu luka treba sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora. Lukobrani koji će štiti akvatorij lučice planiraju se izvesti na način da se omogući cirkulacija mora ispod valnih pregrada koje bi sprječavale ulazak valova u luke. Da bi se osigurala kvaliteta mora u lukama koje su formirane nasipanjem potrebno je izvesti otvore za cirkulaciju mora u nasipnim konstrukcijama.

22. Urbanistički plan uređenja sportsko rekreacijske zone u Živogošću-Porat, približne površine 1,20 ha

Zona športa i rekreacije sa okolnim uređenom plažom smještena je na obali na južnom dijelu naselja Živogošće – Porat. Potrebno je očuvati krajobrazne vrijednosti područja i obale. Potrebno je uređenje šetnice i javna dostupnost obale.

23. Urbanistički plan uređenja izdvojenog i neizgrađenog dijela naselja, približne površine 1,80 ha

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Planirane građevine grade se kao niske građevine, usklađene sa tradicijskim načinom gradnje i najveće visine 9,0 m. U oblikovanju novih zgrada potrebno je voditi računa o uklapanju u tradicijski i prirodnim krajobraz pa se zgrade polažu na način da je sljeme krova paralelno sa slojnicama terena te da je dužina zgrade veća od visina zgrade. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 40% vodopropusne zelene površine u što se ne računa

travna rešetka. Zelene površine se obavezno obrađuju s visokim zelenilom. Uređenje građevne čestice podrazumijeva minimalnu izmjenu konfiguracije otvorenog dijela građevne čestice na način da se prirodni teren, odnosno terasirani teren mijenja za najviše 1,0 m visine. Potrebno je riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda te drugu komunalnu i ostalu infrastrukturu. Urbanističkim planom je potrebno hortikulturno obraditi eventualne zasjeka ulica i drugih komunalnih zahvata u prostoru kojim se ugrožavaju krajobrazne vrijednosti područja.

24. Urbanistički plan uređenja kampa Velika Duba (T3), približne površine 5,40 ha

Izdvojena ugostiteljsko turistička zona izvan naselja namijenjena je za izgradnju kampa (T3) ukupnog kapaciteta 450 kreveta. U okviru zone nije dozvoljena gradnja čvrstih smještajnih objekata. Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja. Potrebno je planirati prateće sportske, rekreacijske sadržaje i očuvanje zelenih površina. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 60. ovih Odredbi.

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

Urbanističkim planom uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda. U naselju je potrebno osigurati javne sadržaje, zelene površine, dječja igrališta i sl. Od osobitog je značaja očuvanje obalnog pojasa od nove gradnje zgrada. Uz obalu je obvezno planiranje obalne šetnice širine od 1,5 do 3,0 m. Nova gradnja je moguća na udaljenosti od najmanje 5,0 m od vanjskog ruba obalne šetnice. Prostor od obalne šetnice do mora je u javnoj upotrebi namijenjen za uređenu plažu, zelene površine i sportsku luku. Do donošenja Urbanističkog plana nije dopušteno izdavanje odobrenja za gradnju na području obuhvata Urbanističkog plana.

26. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone - kampa Dole (T3), približne površine 17,0 ha

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

Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja. Potrebno je planirati prateće sportske, rekreacijske sadržaje i očuvanje zelenih površina. Potrebno je osigurati uređenje plaže na obali i uređenje obalne šetnice, širine od 1,5 do 3,0 m u javnoj upotrebi. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 60. ovih Odredbi.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 59.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti slijedeći kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik općine Podgora“, broj 4/07, 1/10, 7/11. i 7/13.):

II	Grafički dio	
1.	Korištenje i namjena površina	1:25.000
2.	Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1.	Promet(cestovni, pomorski)	1:25.000
2.3.	Pošta i telekomunikacije	1:25.000
3.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
3.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25.000
3.4.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
4.	Građevinska područja naselja, listovi broj 1, 2, 3, 7, 13, 16 i 17.	1:5.000

Stupanjem na snagu ove Odluke umjesto grafičkih prikaza iz gornjeg stavka primjenjivati će se grafički prikazi iz članka 2. stavka 1. točke „II Grafički dio“ iz ove Odluke.

Članak 60.

Svi upravni postupci kod Ureda državne uprave Splitsko dalmatinske županije – Ispostava Makarska, dovršit će se sukladno odredbama Prostornog plana po kojem su započete.

Članak 61.

Izmjene i dopune PPU izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Izvornici Prostornog plana čuvaju se u Jedinственном upravnom odjelu Općine Podgora.

Članak 62.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Glasniku Općine Podgora“.

OPĆINA PODGORA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 350-02/12-01/06
URBROJ: 2147/05-02/01-14-318
Podgora, 28. lipnja 2014. godina

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE PODGORA

Ivo Mihaljević, v.r.