

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Prgomet (Službeni glasnik Općine Prgomet 3/97) i članka 13. Statuta općine Prgomet (Službeni glasnik Općine Prgomet br. 2/05) suglasnosti Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Klasa:350-02/06-01/ 0057RBS Urbroj:2181-05-01-00-03 od 05.03.2007., Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu Klasa:612-08/06 1011502 Ur broj: 532-04-22/1-06-3 , od 13.03.2007 , mišljenja Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva Klasa:350-02/06-01/216 Ur.broj: 525-09-VBM/07-02 od 04.srpnja 2007 Općinsko vijeće Prgomet na 11. sjednici održanoj dana 21. rujna 2007, donosi

**ODLUKU**  
**O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA**  
**OPĆINE PRGOMET**

**Članak 1.**

*Donosi se Prostorni plan uređenja općine Prgomet sa smanjenim sadržajem , u daljnjem tekstu Prostorni plan, sa Odredbama za provođenje usklađenim sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije ("Službeni glasnik Županije splitsko-dalmatinske" br. 1/03, 8/04, 5/05 i 5/06).*

**Članak 2.**

Prostorni plan je sadržan u elaboratu Plana i sadrži:

**A Tekstualni dio**

**I OBRAZLOŽENJE**

**II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**B Grafički dio**

- |  |          |
|--|----------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (izvod iz PPŽ)  | 1:100000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (izvod iz PPŽ)  | 1:100000 |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA (izvod iz PPŽ)  | 1:100000 |
| 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA naselja i izdvojena građevinska područja s granicom obuhvata detaljnijih planova u mjerilu | 1:5000   |

**Članak 3.**

Prostorni plan iz članka 2. ove Odluke, ovjeren pečatom Općinskog Vijeća Općine Prgomet i potpisom predsjednika Općinskog Vijeća Općine Prgomet, sastavni je dio ove Odluke.

**Članak 4.**

Provedba Prostornog plana temeljit će se na odredbama za provođenje ove Odluke, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Prostornog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

**Članak 5.**

Odredbe Prostornog plana primjenjuju se za cijelo područje obuhvata ukoliko nije propisana obveza izrade prostornih planova užih područja.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

### OPĆE ODREDBE

#### **Članak 6.**

Prostornim planom uređenja općine Prgomet utvrđuju se uvjeti za dugoročno uređenje područja općine Prgomet, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

PPUO Prgomet obuhvaća prostor površine 7721 ha, koji se sastoji od naselja Prgomet, Labin, Trolokve, Bogdanovići i Sitno.

Prostorni plan prikazan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Općine Prgomet, koji se sastoji od:

#### **I Tekstualnog dijela**

#### **II Grafičkog dijela kojeg /izvadak iz grafičkog dijela PPŽ/ čine slijedeći kartografski prikazi:**

Korištenje i namjena površina	1:100000
Infrastrukturni sustavi	1:100000
Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	1:100000
Građevinska područja	1: 5000

Opći ciljevi Prostornog plana je osiguranje razvoja općine na načelima:

- Prostornog razvoja zasnovanog na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i prostornog razvoja Općine.
- Zaštita vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajolika.
- Gospodarski razvoj zasnovan na poljoprivredi, turizmu, proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća).
- Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama.

Prema demografskim prognozama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije, u 2015. godini se procjenjuje da će na području općine Prgomet živjeti 1.300 stalnih stanovnika.

#### **Članak 7.**

PPUO Prgomet prema osnovnoj namjeni prostor se razgraničava na:

- površine naselja (izdgrađeni i neizgrađeni dio naselja)
- površine izvan naselja za izdvojene namjene
- poljoprivredne i šumske površine
- površine infrastrukturnih sustava
- ostale površine (groblja)

Razgraničenje površine naselja, površina za razvoj i uređenje naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene, obavljeno je utvrđivanjem granica građevinskog područja prema namjeni, prikazanim u Prostornom planu na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5.000 sukladno kriterijima ove Odluke.

## 1. OSIGURANJE PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

### **Članak 8.**

Prostornim Planom se određuju Građevine od važnosti za Državu i Županiju u skladu sa posebnim propisima i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije te namjenom prostora i odredbama ovog plana.

Građevine od važnosti za Državu na području Općine Prgomet su:

- autocesta A1 Zagreb-Split
- željeznička pruga Zagreb - Split
- TS 110/10-20 kV PRGOMET
- 2X400 kV dalekovod KONJSKO-TURSKI BOK

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Prgomet su:

- županijska cesta br. 6091
- županijska cesta br. 6111
- županijska cesta br. 6112
- vodovodni sustav ( Jaruga, Ruda , Čikola i Krka)
- 110 kV dalekovod TROGIR-PODI
- 110 kV dalekovod TROGIR-PODI (druga trasa)

### **Članak 9.**

Planom se određuje uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina od važnosti za Državu i županiju. Prilikom utvrđivanja uvjeta za gradnju i rekonstrukciju ovih potrebno je:

- izbjegavati izgradnjom zauzimanje poljoprivrednih površina,
- posebnu pozornost posvetiti problemu odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti kraškog područja,
- u sklopu izrade stručne podloge za ishođenje lokacijskih dozvola posebno voditi računa da građevine ne narušavaju i stvaraju barijere među naseljima, ugrožavaju kontakt sa spomeničkim cjelinama, uništavaju krajobraz i oblikovno da ne devastiraju prostor arhitektonskim rješenjima sl.).
- vođenje infrastrukture koristiti na način tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori, odnosno formiraju zajednički za više vodova ili sustava, kako bi se izbjegle šume i šumske površine, vrijedno poljoprivredno zemljište te vrijedne prirodne i stvorene strukture. Planom se određuje zabrana pošumljavanja zaštitnih koridora nadzemnih dalekovoda.
- u koridoru državnih i županijskih cesta ceste moguća gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl., ali na način da se ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa te postojeći okoliš.

## 2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA - UVJETI GRADNJE

### 2.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### **Članak 10.**

Građevinska područja naselja su površine mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje

(sekundarna namjena): javni i društveni, gospodarski proizvodni, poslovni, ugostiteljsko turistički), športsko-rekreacijski, kao i prometne, zelene površine te komunalni objekti i uređaji.

Prostornim planom uređenja općine Prgomet utvrđena su područja za razvoj i uređenje naselja. Prostornim planom uređenja Općine se u okviru građevinskih područja naselja omogućuje gradnja skladišta, komunalnih servisa, raznih radionica i pogona, od obrtničkih do industrijskih (tzv. naseljska industrija), uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju buku veću od normi utvrđenih za stambeno naselje, ne privlače pretjerani promet teretnih vozila i/ili ne zahtijevaju velike površine zemljišta.

Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela, a ucrtana su u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000.

## **Građevna parcela**

### **Članak 11.**

Određivanje (formiranje) građevinske parcele unutar utvrđenog, izgrađenog i neizgrađenog, građevinskog područja, za svaku građevinu (gradnja, rekonstrukcija ili zamjena obiteljske kuće, stambeno-poslovne zgrade, pomoćne zgrade, zgrada javnog i društvenog sadržaja, sakralne građevine, gospodarske građevine – proizvodne, poslove, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijskih sadržaja, prometnih građevina, komunalno infrastrukturnih građevina i sustava, javnih i zaštitnih zelenih površina te drugih površina i građevina), u površini i obliku koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

Površina građevinske parcele stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište)

### **Članak 12.**

Građevinska parcela može se formirati od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovog dijela poštujući koliko je god moguće granice katastarskih čestica, te biti što pravilnijeg oblika.

Najmanja moguća čestica građevinskog zemljišta može sačinjavati i samu osnovu starog objekta u starim seoskim ambijentima za potrebe rekonstrukcije i sl. ali uz arhitektonsku ispravnost takve izgradnje (prihvaća se zatečeno stanje vlasničkih parcela).

Iznimno, omogućava se formiranje građevinske čestice i na čestici zemljišta koja se površinom većom od polovine novoformirane građevinske čestice nalazi u građevinskom području. Formiranje tih građevnih čestica je moguće na način da se građevinskoj čestici priključi njen preostali dio izvan građevinskog područja ili dio potreban za formiranje građevinske čestice, s tim da građevinska čestica može imati najviše 50 m dužine.

Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

Za izgrađenu građevinu za koju nije formirana građevinska parcela, omogućava se određivanje zemljišta za redovnu uporabu, odnosno formiranje građevinske parcele. Zemljište za redovnu uporabu građevine čini pojas zemljišta oko građevine najmanje širine 1 m, odnosno najviše, širine H/2 visine građevine (H/2 se računa od visine vijenca). U zemljište za redovnu uporabu građevine ne mogu biti uključene javno-prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevinske parcele.

Planom se određuje da dio novoformirane građevinske parcele može biti i unutar zaštitnog pojasa ceste, ali izvan cestovnog zemljišta.

Za poslovne, turističke, sakralne, javne i društvene građevine formiranje građevne parcele moguće je samo ako je građevinska čestica uz već izgrađenu javno-prometnu površinu, širine najmanje 4 m ili ako se prije početka gradnje takva površina osigura, odnosno ako se mogu zadovoljiti najmanje udaljenosti građevine od okolnih građevina te ako je osiguran prostor za uređenje parkirališta.

Planom se određuje formiranje građevinske parcele za građevine prometne i komunalne infrastrukture prema vrsti, prostornim i tehničkim uvjetima za dotičnu prometnu i infrastrukturnu građevinu. Kod formiranja građevinskih parcela prometnica u građevinsku parcelu moraju biti uključeni svi dijelovi prometnice, odnosno sadržaja koju su u funkciji prometnice, uključujući pokose te zemljišni pojas, sukladno posebnim propisima.

Građevinske parcele za pojedine građevine unutar komunalnih infrastrukturnih sustava (trafostanice, rezervoari, prepumpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.) moraju biti veličine kojom se osigurava normalno funkcioniranje građevine, odnosno najmanje zemljište za redovnu uporabu te građevine.

Planom se određuje formiranje posebne građevinske parcele za izgradnju novih i proširenje postojećih groblja (groblja izvan postojećih sustava gdje je groblje u sklopu crkve). Veličina građevinske parcele za novo groblje određuje se najmanje za 100 godina, odnosno kod proširenje postojećeg za najmanje 30 godina, sukladno posebnim propisima, i formiranje posebne građevinske parcele za mrtvačnice, ukoliko se ista locira izvan kompleksa groblja.

Planom se određuje formiranje posebne građevinske parcele za uređene zelene površine (parkovi, parkovi s dječjim igralištima i sl.). Veličina građevinske parcele se dimenzionira prema raspoloživom prostoru i planiranim sadržajima.

Građevinska čestica na spoju ulica/cesta različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

### **Članak 13.**

Svaka građevinska čestica u građevinskom području naselja mora imati neposredan kolni pristup na prometnu površinu, za niski stambeni objekat najmanje širine 3,0 m, a za višestambene, stambeno poslovne, poslovne građevine najmanje 4 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

Površina javne namjene (javnoprometna površina ili javni put) je svaka izgrađena prometnica koja zadovoljava sigurnosno tehničke uvjete prometa i nalazi se u režimu upravljanja nadležne uprave za ceste ili je u režimu upravljanja općine kao nerazvrstana cesta.

Izuzetno, omogućava se uređenje pristupa građevinskoj čestici niskog stambenog objekta i manje širine u gusto izgrađenim ruralnim cjelinama i na kosom terenu pretežno izgrađenog dijela naselja( kod rekonstrukcije i interpolacije) , ali ne manje od 1,5 m preko pješačke površine pod uvjetom da se za tu građevinsku česticu osigura prostor za smještaj vozila neposredno uz kolni pristup.

U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja nadležne uprave za ceste, a u slučajevima priključka na nerazvrstanu cestu

posebne uvjete priključenja utvrđuje upravno tijelo općine u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.

Na neizgrađenim građevnim parcelama unutar izgrađenog dijela naselja koje nemaju direktan pristup na prometnu površinu može se osigurati prilaz na način da se građevnoj parceli priključi dio susjedne parcele koja ima neposredan pristup na prometnu površinu u odgovarajućoj širini, ili preko druge čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevne čestice, ne mijenjajući uvjete uređenja susjedne građevne parcele.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u slučaju da građevna parcela ne može osigurati pristup na prometnu površinu mora se prije izdavanja lokacijske dozvole za građevinu prethodno utvrditi lokacijsku dozvolu za prometnicu.

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen ovim planom, članka tretiraju se kao zelene površine ili se mogu priključiti susjednoj parceli.

Minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine kategorizirane ceste iznosi 5,0 m odnosno prema uvjetima nadležne uprave za ceste. Kod nekategoriziranih cesta iznosi min 4,0 m. Iznimno, udaljenost može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih legalno izgrađenih građevina unutar pretežno izgrađenog dijela naselja, u zaštićenim dijelovima naselja ili kod pojedinačnih zaštićenih građevina.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih parcela iznosi najmanje 3,0 m za niski stambenu građevinu, odnosno 4,0 m za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, s tim da udaljenost od susjedne parcele ne smije biti manja od  $H/2$  (H je visina građevine od uređenog terena do krovnog vijenca).

U slučaju rekonstrukcije legalno izgrađenih građevina i interpolacije građevine između postojećih legalno izgrađenih građevina unutar pretežno izgrađenog dijela naselja udaljenosti objekta od susjedne parcele mogu biti i manje. Najmanja udaljenost može biti 1,0 m, bez ostavljanja prozora prema susjednoj parceli.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevinske 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. Ukoliko se objekt gradi uz bujice, tj. povremene vodene tokove, treba regulirati postojeći tok bujice prema posebnim uvjetima.

Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja i to donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice.

Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

Dogradnja objekta može se vršiti s one strane objekta gdje zadovoljava udaljenost od međe 3,0 m, odnosno od objekta  $H/2$ . Dogradnja objekta može se vršiti do međe ako se na taj način zadovoljavaju uvjeti uređenja za dvojne objekte..

Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Ako se građevine izvode s kosim krovom min.i nagib može iznositi 20<sup>0</sup>, a maksimalni nagib 40<sup>0</sup>.

Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, i tradicionalnim načinom izgradnje prilagođenom podneblju.

Iznimno, prilikom rekonstrukcije ili zamjene postojećih građevina na mjestu i u dimenzijama postojećih građevina moguće je ishoditi lokacijsku, odnosno građevinsku dozvolu za gradnju stambene građevine iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevinske čestice u skladu s člancima 10. 11.i 12. ovih Odredbi.

#### **Članak 14.**

Sadržaji sekundarne namjene, kao što su radne, poslovne i ostale djelatnosti osim na način da se utvrdi površina određene namjene, mogu se ostvariti korištenjem zasebne građevine, dijela građevine, zasebne parcele ili dijela parcele uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

#### **Stambene i stambeno-poslovne građevine**

##### **Članak 15.**

Stambene građevine su građevine namijenjene isključivo stanovanju, a dijele se na niske stambene građevine (individualni stambeni objekat) i višestambene zgrade.

Niska stambena građevina je građevina stambene namjene s najviše dva stana, koja nema više od podruma i dvije nadzemne etaže namijenjene stanovanju, čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> a višestambena građevina je građevina stambene namjene sa tri ili više stanova, koja može imati podrum i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju.

Stambeno-poslovna građevina je svaka zgrada, unutar koje je (osim stambenog dijela) dio prostora namijenjen odvijanju poslovne djelatnosti.

Dio individualnih stambenih objekata moguće je koristiti za obavljanje poslovnih djelatnosti koje ne stvaraju buku, ne zagađuju okolinu i ne ometaju odvijanje prometa.

Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao i gospodarske građevine bez izvora zagađenja, i to:

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine uz iste uvjete,
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli, te uz suglasnost susjeda.

Izgrađenost građevinske parcele (kig) je površina svih objekata na građevnoj parceli.

#### **Članak 16.**

Minimalne i maksimalne površine građevinskih parcela za nisku stambenu građevinu u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

Minimalno 200 m<sup>2</sup>, maksimalno 800 m<sup>2</sup>, za otvoreni tip izgradnje, slobodnostojeća građevina  
Minimalno 150 m<sup>2</sup>, maksimalno 600 m<sup>2</sup>, za poluotvoreni tip izgradnje, građevina u bloku  
Minimalno 150 m<sup>2</sup>, maksimalno 400 m<sup>2</sup>, za građevine u nizu.

Minimalne i maksimalne površine građevinskih parcela za nisku stambenu građevinu neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

Minimalno 300 m<sup>2</sup>, maksimalno 1200 m<sup>2</sup>, za otvoreni tip izgradnje,  
Minimalno 250 m<sup>2</sup>, maksimalno 800 m<sup>2</sup>, za poluotvoreni tip izgradnje,

Minimalne i maksimalne dozvoljene površine građevinskih parcela za stambene građevine (višestambene zgrade) i stambeno poslovne zgrade u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

Minimalno 400 m<sup>2</sup>, maksimalno 2000 m<sup>2</sup>, za slobodno stojeće građevine  
Minimalno 300 m<sup>2</sup>, maksimalno 1000 m<sup>2</sup>, za dvojne građevine

Iznimno se planom dozvoljava odstupanje o najmanje veličine građevinske parcele za stambene, pomoćne i gospodarske građevine unutar zaštićenih ruralnih cjelina gdje se zadržava postojeća matrica u formiranju građevinskih parcele.

Za građevne čestice kojima se planiranjem trase prometnica smanjuje površina građevne čestice, najmanja površina može biti i manja od navedene. U izgrađenom dijelu naselja može biti manja do 20 % a u neizgrađenom dijelu naselja može biti manja do 10 %.

#### **Članak 17.**

Izgrađenost građevinske parcele (kig) za stambene i stambeno poslovne građevine iznosi najviše:

35 % za otvoreni tip izgradnje, (kig=0,35), a maksimalni (kis=1,2)  
40% za poluotvoreni tip izgradnje, (kig=0,4), a maksimalni (kis=1,4)  
50% za građevine u nizu, (kig=0,5), a maksimalni (kis=1,8)

Podrum je najniža etaža građevine, potpuno ukopani dio građevine

Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine, u tom slučaju podrum izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca najviše etaže.

Suteren (S) Suteren je dio građevine i ukopan najmanje 50 % svog volumena u konačno uređeni teren, sa najviše jednim svojim pročeljem izvan terena.

Maksimalna visina objekata za niski stambeni objekat može biti veličine (E) do  $Po(S) + P + 1 + Pk$  (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) odnosno 7 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

Maksimalna visina višestambene, stambeno-poslovne građevina može biti veličine (E) do  $Po(S)+P+2+Kk$  (podrum, prizemlje, 2 kat i krov), odnosno 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

#### **Pomoćne građevine**

#### **Članak 18.**

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.

Pomoćne građevine se grade na istoj parceli sa stambenom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu i njihova površina ulazi u izgrađenost građevne parcele.



Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu (E) do Po+P+k (podrum, prizemlje i krov), odnosno visinu najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtnne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

Garaže se u pravilu grade u sklopu ili gabaritu stambene građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Pomoćni objekt (garaža) može se graditi i bliže od 3,0 m od granice susjedne parcele na način da se prisloni uz među susjeda s time da ne smije imati otvore prema susjedu ili ukoliko se izgradnjom iste ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednom objektu.

Bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske parcele ne mogu se graditi pomoćni objekti sa funkcijom pomoćne kuhinje ili druge namjene ukoliko ista predviđa upotrebu roštilja sa dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.

Na građevinskoj parceli se može smjestiti i montažni objekt u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti (kiosk). Maksimalna visina objekta iznosi 3,0 m, a površina maksimalno 12 m<sup>2</sup>. Udaljenost montažnog objekta od ruba javno prometne površine ne može biti manja od 3,0 m.

## **Poslovne građevine ( u građevinskom području naselja)**

### **Članak 19.**

Poslovnim građevinama smatraju se građevine;

- namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (kancelarije, uredi, trgovački, turističko ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji),
- namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (manji proizvodni pogoni, te automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.)

Poslovna građevina je svaka zgrada čiji su prostori, osim pomoćnih, namijenjeni isključivo obavljanju određene djelatnosti (proizvodna, uslužna i dr.).

Ugostiteljsko-turistička građevina je svaka zgrada ili skup zgrada čiji su prostori, osim pomoćnih, namijenjeni obavljanju ugostiteljsko-turističke djelatnosti te je sukladna posebnim propisima. Razvoj turističke djelatnosti temeljit će se na revitalizaciji i očuvanju ambijentalnih cjelina urbane i ruralne cjeline) kulturne baštine i spomeničkog blaga, te na očuvanju i oplemenjivanju prirodnih ambijenata.

Društvena građevina svaka zgrada čiji su prostori namijenjeni javnim sadržajima (uprava, knjižnica, čitaonica, dječji vrtić, škola, ambulanta, prostori udruga, dom za stare i nemoćne i dr.).

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Bučne i potencijalno štetne djelatnosti ne mogu se locirati u zonama građevinskog područja naselja već isključivo u gospodarskoj zoni, a postojeći pogoni se mogu zadržati uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite ili prenamijeniti u manje štetne djelatnosti.

### **Članak 20.**

Maksimalna visina poslovne građevina (može biti veličine (E) do  $Po(S)+P+2+Kk$  (podrum, prizemlje, 1 kat i krov), odnosno 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

Minimalne i maksimalne dozvoljene veličine građevinskih parcele za poslovne građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti, i turističko-ugostiteljske sadržaje unutar građevinskog područja naselja iznose.

Minimalno 400 m<sup>2</sup>, maksimalno 3000 m<sup>2</sup>, za slobodno stojeće građevine

Izgrađenost građevinske parcele (kig) za poslovne građevine iznosi najviše 35 %, (kig=0,35), a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis=1,5)

Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine, u tom slučaju podrum izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

### **Uvjeti smještaja objekata gospodarskih djelatnosti**

#### **Članak 21.**

Gospodarske građevine (u funkciji poljoprivredne djelatnosti) koje se grade u sklopu građevinske parcele stambenog objekta i dijele se na objekte bez izvora zagađenja (šupe, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, sušare, manji pogoni za preradu i sl.) i s potencijalnim izvorima zagađenja (štale, svinjci, kokošinjci i sl.)

Gospodarske građevine mogu biti maksimalne veličine do 100 m<sup>2</sup>, i njihova površina ulazi u izgrađenost građevne parcele.

Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti grade se na području niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta (PŠ-ostalo poljoprivredno zemljište) i ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu visoke kategorije (vrijedno obradivo i osobito vrijedno obradivo tlo P2 i P1) kategorije, izuzetak je proširenje građevinskog područja na niže vrijedno poljoprivredno zemljište P3 kada ono predstavlja nužnu legalizaciju već izgrađenog objekta.

Minimalne i maksimalne dozvoljene veličine građevinskih parcela koje imaju stambeni i gospodarski objekt iznose minimalno 400 m<sup>2</sup>, do maksimalno 2000 m<sup>2</sup>.

Visina gospodarskih objekata (E) može biti maksimalno  $P+1+k$  ili  $P+Pk$  odnosno maksimalno 5.5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

Izgrađenost parcele može biti maksimalno 40% od površina parcele.

Udaljenost gospodarskih građevina bez izvora zagađenja i nepovoljnih utjecaja na okoliš od susjednih stambenih i poslovnih građevina, ne može biti manja od 10 m. A udaljenost od susjedne građevne parcele mora biti min 5,0 m

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom nepovoljnih utjecaja na okoliš (štale) od susjednih stambenih i poslovnih građevina, ne može biti manja od 40 m. Od građevina za opskrbu vodom (bunari, cisterne i sl.) ova udaljenost ne može biti manja od 100 m.

Gnojišta moraju biti udaljena najmanje 50,0 m od susjedne stambene građevine parcele i postojeći se ne mogu zadržati ako ne zadovoljavaju navedene uvjete.

Unutar gusto naseljenih struktura može se oformiti posebna građevinska parcela za rekonstrukciju gospodarskih objekata, manjih poslovnih objekata uslužnog i proizvodnog zanatstva, samo u slučaju da postojeća građevna parcela stambenog objekta ne ispunjava uvjete za novu gradnju.

Samostalne građevne parcele navedene planiraju se u svrhu poticanja malog i srednjeg poduzetništva i mogu se planirati samo unutar izgrađenog dijela naselja na samostalnim parcelama manjim od 200 m<sup>2</sup> čije okrupnjavanje nije moguće. Udaljenost građevine od susjedne građevne parcele može biti min 3,0 m. Visina i katnost ovih građevina propisana je stavkom 2. ovog članka.

Na ovim parcelama ne mogu se graditi objekti koji zagađuju zrak, stvaraju buku i slično, niti se mogu graditi štale, svinjci, gnojnici itd.

U građevinskim područjima naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) na teritoriju općine Prgomet, mogu se držati i uzgajati domaće životinje ograničenog broja. Predmetno ograničenje odredit će se posebnom Odlukom općine Prgomet.

## **Uvjeti smještaja objekata društvenih djelatnosti**

### **Članak 22.**

Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se grade kao samostalne građevine ili uređuju u sklopu građevina druge namjene

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje
- zdravstvo i socijalnu skrb
- kulturne i društvene organizacije
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.)
- šport i rekreaciju (uz određene sadržaje - prvenstveno škole)

Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

- |                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| - zdravstvena zaštita (primarna)    | 0,10 m <sup>2</sup> /stanovniku |
| - društvene i kulturne organizacije | 0,20 m <sup>2</sup> /stanovniku |
| - javne djelatnosti                 | 0,10 m <sup>2</sup> /stanovniku |
| - odgoj i obrazovanje               | prema posebnim propisima        |

### **Članak 23.**

Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine i ne može biti manja od 500 m<sup>2</sup>.

Bruto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše 40% za slobodnostojeće i 50% za ugrađene građevine.

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje H/2 visine objekta, a min. 3.0 m od granice susjedne parcele.

U slučaju kad se susjedna građevina planira izgraditi pored postojeće građevine za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine planirane građevine.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi:

- ako građevinska parcela na kojoj će se objekt graditi ima direktan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 m, odnosno za komunalne i manje gospodarske objekte najmanje 3,0 m
- ako se na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu može osigurati prostor

- za parkiranje vozila
- tako da je predviđena udaljenost objekata društvenog standarda (škole, polivalentni društveni objekti, vrtići i sl.) od stambenih i drugih objekata najmanja 10 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih objekata koji zagađuju okoliš najmanje 50 m
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti 2,5

Lokacijska dozvola za izgradnju građevina društvenih djelatnosti utvrdit će se na temelju idejnog projekta ili idejnog rješenja uz pribavljene odgovarajuće suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati i manju građevnu česticu od minimalno definirane, odnosno koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) im može biti maksimalno 0,7, a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) maksimalno 3,0

Športsko -školska dvorana prioritetno namijenjena zadovoljavanju školskih potreba djece, a koja bi imala značaj i funkciju u odvijanju drugih aktivnosti može se graditi temeljem ovog plana. Veličina parcele za dvoranu minimalno 2000 m<sup>2</sup>, sa izgrađenošću  $k_{ig}=0,5$ . U sklopu parcele osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta prema normativima koji su sastavni dio ove odluke. Preostali dio parcele potrebno je ozeleniti i hortikulturno opremiti.

Športska igrališta i športski tereni grade se unutar građevinskog područja naselja u skladu sa posebnim propisima za svaku vrstu igrališta (nogomet, rukomet, tenis, košarka itd).

Veličina građevne parcele od minimalno 1000 m<sup>2</sup> za male sportove do maksimalne građevne parcele koja za izgradnju nogometnog igrališta može iznositi 10000 m<sup>2</sup>.

U sklopu športskih igrališta mogu se graditi i tribine do 5 redova, prateći objekti ugostiteljskog sadržaja.

Za izgradnju objekata ugostiteljskog sadržaja primjenjuju se odredbe kao za poslovne građevine iz članka 14. ove Odluke.

## **Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) i osnovne škole**

### **Članak 24.**

Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m<sup>2</sup> neto izgrađenog prostora i 20m<sup>2</sup> parcele po djetetu.

Ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine) tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m<sup>2</sup> po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

Prilikom projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se, pored zakonskih odredbi, i sljedeći okvirni standardi:

- površina građevine po jednom učeniku je 5 m<sup>2</sup>
- veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo
- veličina građevinske čestice, koja osigurava prostor za sve sadržaje, određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20-40 m<sup>2</sup> po učeniku.

## **Zdravstvo i socijalna skrb, kulturne i društvene organizacije, javni i prateći sadržaji (pošta, banka i sl.)**

### **Članak 25.**

Objekti javnog, društvenog i kulturnog sadržaja komunalni i drugi objekti mogu se graditi najviše do (Po+Pr+2 ) sa ravnim ili kosim krovom bez nadozida, visine vijenca do maksimalno 10 m od najniže kote uređenog terena uz objekat.

Iznimno iz stavka 1. ovog članka objekti mogu biti i viši od dva kata ako to zahtijevaju njihove funkcionalne karakteristike i tehnologija rada.

Članak 1.

Sakralni objekti (crkve, kapelice i sl.) mogu se graditi na građevinskom području naselja, a iznimno i izvan građevinskog područja, u skladu sa uvjetima za gradnju objekata društvenog standarda određenim ovim Planom.

Objekti iz stavka 1. ove točke mogu imati odgovarajuća obilježja uz obavezu uklapanja u okolni ambijent.

### **Članak 26.**

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.

Sakupljanje otpadnih voda, dok se ne izgradi kanalizacijski sustav, vršit će se putem nepropusnih septičkih jama koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 1,5 m od susjedne građevinske čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.

Izuzetno se nepropusna septička jama može smjestiti i uz susjednu među uz obveznu prethodnu suglasnost ovlaštenika susjedne parcele samo u slučaju ako je u istoj razini ili na nižoj koti od susjedne građevinske parcele.

### **Članak 27.**

Unutar građevinskog područja građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se prema uvjetima nadležne elektrodistribucijske organizacije, a sve prema posebnim uvjetima građevinske dozvole.

## **2.2. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA**

### **Članak 28.**

Prostornim planom utvrđuju se izdvojena građevinska područja za gospodarske zone (I) i (K), izdvojenu zonu za turizam (T) i zone športa i rekreacije (R).

#### **Gospodarska namjena**

Gospodarske zone predviđaju se za razvoj industrijsko-proizvodno-prerađivačkih kapaciteta, zanatstva i servisa, stacionarno-transportnih i skladišnih djelatnosti te ostalih radnih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl.

Veličina građevinske parcele u izdvojenim građevinskim područjima iznosi;

- gospodarske građevine, proizvodne, minimalno 800 m<sup>2</sup>, maksimalno 10000 m<sup>2</sup>
- gospodarske građevine, poslovne, minimalno 600 m<sup>2</sup>, maksimalno 8000 m<sup>2</sup>

Detaljnijim planom (UPU) može se odstupiti od veličine građevne parcele, tako da se građevinske parcele mogu spajati ako to zahtijevaju organizacijski proizvodni procesi i ako pridonose kvalitetnijem korištenju prostora.

Svi objekti mogu imati katnost (E) Po+P+1+k, sa bruto izgrađenošću (kis) do maksimalnih 1,2. Visina objekata je max 8.0 m od uređenog terena uz objekat. Iznimno objekti mogu biti i viši ako to zahtijevaju njihove funkcionalne karakteristike i tehnološki proces (npr. silosi slično).

Određeno je da se u okviru gospodarskih zona omogućuje i gradnja trgovačko-uslužnih i ugostiteljskih centara, te drugih sličnih maloprodajnih i veleprodajnih sadržaja.

Na ovim područjima ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena isključivo stambena.

Gospodarske građevine-farme ne mogu se graditi u planiranim izdvojenim građevnim zonama poslovne (I,K) namjene

### **Gospodarska namjena -proizvodna – I**

Na površinama proizvodne namjene I moguće je graditi i uređivati prostore za industrijske i zanatske pogone bez nepovoljnih utjecaja na okoliš iznad propisima utvrđenih graničnih vrijednosti, poslovne (uslužne i trgovačke), skladišne prostore, ugostiteljsko turističke građevine te prateće rekreacijske sadržaje.

Unutar ove zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 30% zelenila. Promet u mirovanju odredit normativima prema odredbama ove odluke.

Gospodarska zona "Prgomet (I1,I2) je veličine cca 94,9 ha u neposrednoj blizina čvora autoceste A1. Planirana je za izgradnju proizvodnih, servisnih, skladišnih, trgovačkih, komunalnih i drugih objekata. Unutar zone mogu se graditi i prateći ugostiteljski sadržaji. Unutar zone nije moguće graditi objekte bazične industrije i postrojenja za preradu i skladištenje naftnih derivata. Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu UPU).

Gospodarska zona "Labin (I2) (postojeća zona) veličine cca 43,8 ha i planirana je za izgradnju proizvodno-servisnih i skladišnih objekata. Cestovno je povezana i dijelom komunalno opremljena. Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.

Gospodarska zona "Bogdanovići (I2) veličine 8,2 ha. Predviđena je za izgradnju proizvodnih, skladišnih, servisnih i uslužnih pogona.

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.

Gospodarska zona "Sitno (I2) veličine 5,6 ha. Predviđena je za izgradnju proizvodnih, skladišnih, servisnih i uslužnih pogona.

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.

### **Gospodarska namjena -poslovna namjena – K**

Na površinama poslovne namjene K moguće je graditi i uređivati prostore za uslužne i trgovačke sadržaje, zanatske sadržaje, skladišne prostore, upravne, uredske, ugostiteljsko turističke, sportske i rekreacijske, zabavne te javne i društvene građevine i sadržaje. Komunalno - servisna namjena K3 omogućava izgradnju komunalnih sadržaja, pogona i komunalnih i prometnih poduzeća, spremišta autobusa i kamiona, trafostanica, te pratećih skladišnih i sličnih prostora i građevina.

Unutar ove zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 30% zelenila. Promet u mirovanju odredit normativima prema odredbama ove odluke.

Gospodarska zona "Labin (K3) je veličine 8,2ha. Predviđena je za izgradnju servisnih, uslužnih i skladišnih objekata. Postoji mogućnost izgradnje i ranžirnog kolodvora kolodvora sa pratećim

sadržajima kao dio zone i proširenja infrastrukturnog željezničkog koridora. Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.

Gospodarska zona "Sitno (K3) veličine 18,6 ha. Predviđena je za izgradnju proizvodnih, skladišnih, servisnih i uslužnih pogona.

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.

### **Športsko-rekreacijska namjena -R**

Namijenjene za gradnju rekreacijskih objekata i pratećih ugostiteljskih sadržaja. Na tim se površinama mogu graditi športske dvorane i stadioni, bazeni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama, uključujući i ugostiteljsko turističke i javne i društvene sadržaje.

Veličina građevinske parcele ovisi o vrsti športsko-rekreacijskog sadržaja, koju čine igralište, zelene površine, prostor za promet u mirovanju i objekti pratećih sadržaja (spremišta, kotlovnice, svlačionice upravne zgrade i sl.

Minimalne i maksimalne površine građevnih parcela su;

- za otvorena športske terene, od minimalno 200 m<sup>2</sup>, do maksimalno 2000 m<sup>2</sup>, iznimno za veliko nogometno igralište može biti i do 10000 m<sup>2</sup>
- za zatvorene športske objekte(dvorane), minimalno 1000 m<sup>2</sup>, maksimalno 2500 m<sup>2</sup>
- za rekreacijske građevine i sadržaje najmanje 400 m<sup>2</sup>.

Izgrađenost građevne parcele za zatvorene športske objekte može biti max 50%,

Kod otvorenih športskih terena i rekreacijskih sadržaja, izgrađenost parcele objekatima pratećih sadržaja (svlačionice, kotlovnice, spremišta rekvizita manjih ugostiteljskih objekata i sl. može biti maksimalno 10 % građevne parcele.

Unutar ove zone građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 40% zelenila. Promet u mirovanju odredit prema normativima iz članka 61. ove odluke.

Zona "Labin" (R) površina je 10,1 ha, planirana je na području Labin. Planiraju se športski sadržaji, igrališta, dvorana i rekreacijske površine. Unošenje rekreacijskih i drugih funkcija mora biti podređeno osnovnoj prirodnoj funkciji što znači da treba preferirati skromne objekte, a prvenstveno urediti i rekreacijske površine te ih održavati u prirodnom stanju (livade, proplanci i sl.). Kod pošumljavanja treba saditi autohtone šumske vrste.

Zona "Trolokve" (IK) je veličine 25,4 ha. Predviđena je za izgradnju rekreacijskih i pratećih ugostiteljskih sadržaja. Unutar ove zone moguća je izgradnja sadržaja tipa "vodenog parka." Za navedenu zonu je potrebno izraditi UPU.

### **Turistička namjena - T**

Ovo zona omogućava uspostavu raznovrsnije turističke ponude kao što je: eko-turizam,( seoski turizam),- lovni turizam, izletnički turizam i sl.

Turistička zona "Opor" (T5) površine je 8 ha, a određuje se za revitalizaciju postojećeg naselja u turističko naselja seoskog tipa. Razvoj turizma temeljit će se na očuvanju ambijentalnih cjelina ( ruralne cjeline) kulturne baštine i spomeničkog blaga, te na očuvanju i oplemenjivanju prirodnih ambijenata.

Unutar zone potrebno je sačuvati urbanu matricu postojeće izgradnje u pogledu veličine građevne parcele, veličine objekta i slično.

Promet u mirovanju odredit normativima prema odredbama ove odlukei ne mora se rješavati unutar vlasničke ili građevne parcele već na zajedničkom izdvojenom području - parkiralištu. Uvjeti izgradnje utvrđuju se temeljem detaljnije prostorne dokumentacije prema konzervatorskim uvjetima. Za navedenu zonu je potrebno izraditi UPU.

Do donošenja UPU-a temeljem ovog plana moguća je rekonstrukcija postojećih objekata u svrhu poboljšavanja uvjeta stanovanja, kao i rekonstrukcija u svrhu prenamjene u ugostiteljsko turistički sadržaj. Rekonstrukcija se odobrava uz posebne uvjete zaštite kulture.

#### **Članak 29.**

U slučaju kad se u zonama gospodarskih djelatnosti predviđa izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina, u kojima je u tijeku tehnološkog procesa moguća emisija štetnih plinova, ispuštanje agresivnih tekućina ili postoji bilo koja opasnost po okolinu, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš kao sastavni dio dokumentacije za izdavanje lokacijske dozvole.

### **3. PODRUČJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA – UVJETI GRADNJE**

#### **Članak 30.**

Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja na prostoru općine Prgomet su:

- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske i dr.)
- stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja i revitalizacije poljoprivredne djelatnosti i turizma
- gospodarske građevine (farme, plastenici, staklenici, poljske kućice, pčelinjaci i dr.)
- rekreacijske građevine (lovački dom, streljana, pješačke i biciklističke staze, , manje zgrade za sklanjanje, vidikovci te manji ugostiteljski sadržaji uz iste),
- građevine posebne namjene (za potrebe obrane) i energetske građevine (vjetroelektrane)
- groblja

Građenjem građevina izvan građevinskog područja ne mogu formirati naselja, ulice ili grupe građevinskih parcele.

Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- očuva kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma
- očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- osigura što veća površina građevinske čestice, a što manja površina građevnih cjelina, osigura infrastruktura, te sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

#### **Članak 31.**

Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom parcelom. Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevina i zahvata u prostoru su:

građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, lovna, planinarska, stočarska, eksploatacijskog polja)

građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat ili drugo)



građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva  
zahvat u prostoru ima isti tretman kao građenje

### **Infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske i dr.)**

#### **Članak 32.**

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava sadržani su u točki 4. ovih odredbi.

### **Stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti**

#### **Članak 33.**

Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja stambenih i gospodarskih građevina u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje i turizma.

Pod stambenim i gospodarskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva grade izvan građevinskog područja sukladno kategorizaciji i osjetljivosti prostora građenja. U funkciji obavljanja ovih djelatnosti može se graditi isključivo u sklopu površina na kojima se djelatnost obavlja, te sukladno namjeni prostora Prostornog plana.

Građenje se ne može dozvoliti na prvoj kategoriji boniteta poljoprivrednog zemljišta. Stambene i gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti grade se na području niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta (PŠ-ostalo poljoprivredno zemljište) i ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu visoke kategorije (vrijedno obradivo i osobito vrijedno obradivo tlo P2 i P1) kategorije, niti se mogu graditi unutar šumskog zemljišta Š1 i Š2 kategorije. Stambeni i gospodarski objekti u prostornom smislu moraju sačinjavati prostorno funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.

Pod gospodarskim objektima smatraju se građevine za potrebe uzgoja, uskladištenja i prerade biljaka i biljnih proizvoda, uzgoja stoke i tradicionalne prerade mesnih proizvoda, proizvodnju, skladištenje i degustaciju vina te spremište alata i mehanizacije.

Namjena i gabariti ovih objekata određuju se na osnovu vrste elaborirane moguće količine poljoprivredne proizvodnje u vlasničkim granicama prikazanog obuhvata i tehnološkog postupka prerade poljoprivrednih proizvoda.

Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju se graditi izvan:

- zaštićenih spomeničkih cjelina i kulturnog krajobraza
- zaštićenih prirodnih predjela
- osobito vrijednog poljoprivrednog tla
- koridora prometnica

Minimalna površina građevne parcele poljoprivrednog gospodarstva za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Zemljište treba imati prilazni put, vodu za natapanje riješeno prema lokalnim prilikama i električnu energiju.

#### **Članak 34.**

Planom se određuje da stambeni objekti u ovim cjelinama mogu biti;

- maksimalne tlocrtne površine 100m<sup>2</sup>
- maksimalne katnosti Po+P+1+k (podrum, prizemlje, jedan kat+krov) odnosno maksimalno 7,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Podrum je etaža kojoj je gornja ploča najviše 0,50 m iznad najviše kote terena.

Za potrebe obavljanja ove djelatnosti može se izgraditi samo jedan stambeni objekt. Stambeni objekti se ne mogu graditi bez gospodarskih objekata. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se obavljati usluge seoskog turizma.

Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom kao osnovnom djelatnošću.

#### **Članak 35.**

Planom se određuje Gospodarska građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje (spremište i obrada poljoprivrednih proizvoda može se graditi kao dio sklopa sa stambenom građevinom ili kao zasebna građevina.

- najveće tlocrtne bruto površine do 200 m<sup>2</sup>
- najveće visine prizemlje i potkrovlje, odnosno najviše 6,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

### **Gospodarske građevine - farme**

#### **Članak 36.**

Gospodarske građevine–farme čine građevinu ili grupe građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koje se mogu graditi na zemljištu najmanje površine 3.000m<sup>2</sup>.

Gospodarske građevine–farme grade se na području niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta (PŠ-ostalo poljoprivredno zemljište) i ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu visoke kategorije (vrijedno obradivo i osobito vrijedno obradivo tlo P2 i P1) kategorije, niti se mogu graditi unutar šumskog zemljišta područja Š1 gospodarske šume i Š2 zaštitne šume. Stambeni i gospodarski objekti u prostornom smislu moraju sačinjavati prostorno funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Ovi objekti ne mogu se graditi na prirodnim uzvišenjima, već se moraju uklopiti u prirodni krajobraz i hortikulturno oplemeniti.

Na farmi se mogu osim osnovnih objekata graditi pomoćne gospodarske građevine za potrebe:

- stočarske proizvodnje
- prerade stočarskih i biljnih proizvoda proizvedenih na farmi
- prateći gospodarski objekti kao što su garaže za spremište poljoprivrednih strojeva i radionice, manje upravne zgrade

Najmanja udaljenost gospodarske građevine iz stavka 1. za potrebe stočarske proizvodnje je:

- od građevinskog područja naselja 400 m
- od javnog puta i od javnog vodovoda 100 m
- od državne ceste i autoceste 200 m

Površina i raspored gospodarskih građevina na farmi utvrđuje se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda.

Gospodarska građevina - farma (uključujući i prateće gospodarske objekte) može zauzeti najviše 20% od pripadajućeg zemljišta, (kig=0,2).

Visina objekata može biti max 8,0 m od uređene kote terena uz objekat, katnosti P ili P+1 unutar zadanih visinskih gabarita.

Udaljenost objekata od granice susjednih parcela mora iznositi minimalno 4,0 m.

Oblikovanje građevina na farmi mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i obavezan je dvostrešni krov na građevinama, a posebno je vanjski prostor uz građevinu hortikulturno oblikovati.

### **Članak 37.**

Za gradnju farmi potrebna je izrada tehničko-tehnološkog rješenja sa prikazom mjera zaštite okoliša, ukoliko prema posebnim propisima nije potrebno provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš.

Lokacijska dozvola za izgradnju poljodjelskih gospodarskih građevina utvrdit će se na temelju idejnog rješenja i pribavljenih suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

U lokacijskoj dozvoli za farme odredit će se uvjeti za:

- veličinu i način gradnje objekata s pratećim prostorima
- način i režim korištenja objekata
- prilaz parceli
- opskrbu vodom i električnom energijom
- rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, te odlaganje krutog otpada
- sanitarno zaštitnu zonu, sadnju drveća i zelenila
- mjere zaštite čovjekova okoliša i sl.

Na parceli na kojoj se gradi objekt iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljeno graditi stambeni objekt.

### **Članak 38.**

Pošto će stočarska proizvodnja biti glavna proizvodna grana poljoprivrede nužno je dimenzionirati broj specijaliziranih gospodarstava. Za područje obuhvata plana broj pojedinih vrsta stoke kod malih gospodarstava zavisao je od raspoloživih površina za proizvodnju hrane, smještajnih kapaciteta, raspoloživoj radnoj snazi, sustavu držanja i sl. te se određuje;

Kod specijaliziranih gospodarstava se preporuča:

- u govedarstvu; 8-10 muznih krava te tov junadi do 300 kg ž.m.      5
- u ovčarstvu 100-120 rasplodnih ovaca      70
- u kozarstvu kod plemenitih pasmina 60-80 grla, a kod križanaca 100-150 grla

### **Članak 39.**

Kod gradnje ili rekonstrukcije postojećih farmi nastojati stvoriti uvjete koji udovoljavaju pojedinoj vrsti i kategoriji životinja, a kod izgradnje novih objekata držati se osnovnih parametara koja su propisana posebnim propisima

- objekte graditi na uzvišenom i ocjeditom terenu i s niskom razinom podzemnih voda;
- udaljiti ih od frekventnih prometnica najmanje 50 m, ali da su povezane sa lokalnim čvrstim putovima
- objekte graditi od čvrstog građevinskog materijala s kosim krovom u pravilu na dvije vode u objektima za krave, svinje, izgraditi kanalizaciju i betonirani prostor za kruti gnoj kvadratura i kubatura prostorije treba udovoljiti zahtjevima životinja za komfornim smještajem i zahtjevima zoohigijenskih normativa
- sustav ventilacije - osvjetljenosti i temperature u objektu prilagoditi specifičnim zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija
- temelje objekta podići iznad razine terena i izolirati
- poželjno je osigurati prostor za komunikaciju oko objekta

- prozore postaviti s jedne i druge poduže strane objekta pod serklaž s otvaranjem prema unutra i prema plafonu, posebno kod objekata za ovce i krave ako su smještene u 2 reda pročelje objekta postaviti suprotno od smjera dominantnog vjetra.

## **Poljske kućice**

### **Članak 40.**

Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 200 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poljske kućice.

Ako jedan vlasnik ima više čestica poljoprivrednog zemljišta u radijusu od 500 m njihova površina se može zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljske kućice. Poljska kućica ne može se graditi na parceli manjoj od 1000 m<sup>2</sup>

Poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

Poljska kućica može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtno bruto površine do 20 m<sup>2</sup>. Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Postojeće poljske kućice izgrađene na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.

Poljska kućica mora biti građena na način da:

- bude smještena na neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta
- treba koristiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju
- visina do vijenca ne može biti viša od 2,60 m
- krov mora biti dvostrešan, između 20° i 35° stupnjeva nagiba
- pokrov treba izvesti na tradicijski način (kamenim pločama)

Poljske kućice ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (poljima). Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

### **Članak 41.**

Za udaljenosti stambenih i gospodarskih građevina i poljskih kućica od javno prometnih površina, susjednih parcela i građevina primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju na površinama građevinskog područja naselja.

### **Članak 42.**

Staklenici i plastenici se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu izvan osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta. Postavljaju se na udaljenosti od najmanje 3,0 m od međe.

### **Članak 43.**

Pčelinjaci se postavljaju u skladu s posebnim propisima tako da ne smetaju najbližim susjedima, prolaznicima i javnom prometu. Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevinske čestice ako su okrenuti prema toj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

## **Rekreacijske građevine i lovnogospodarski objekti**

### **Članak 44.**

Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja objekata u funkciji turizma i rekreacije kao što su: lovački dom i streljana, vidikovac-manja zgrada za sklanjanje-ugostiteljski sadržaj,

Sukladno odredbama Zakona o šumama, u šumi i na šumskom zemljištu mogu se graditi objekti za potrebe lova ( lovnotehnički i lovnogospodarski objekti ).

Lovnogospodarski objekti ( hranilišta i pojilišta ) ne smiju se podizati u sastojinama prvog dobnog razreda niti u njihovoj blizini, ali se zato mogu podizati lovnotehnički objekti ( visoka i niska čeka, lovke i sl.). Svi ovi radovi moraju biti predviđeni u lovnogospodarskoim osnovama, kojima su obuhvaćene površine gospodarskih jedinica. Pojilišta treba locirati na mirna, ali relativno pristupačna mjesta. Kapacitet svakog pojilišta treba biti oko 10 m<sup>3</sup>. Moraju se održavati urednim, te redovito kontrolirati razinu vode u njima.

Lovnotehnički objekti (visoki zasjed, lovačke staze) su objekti namijenjeni uzgoju i zaštiti divljači, motrenju i odstrijelu. Potrebno je urediti postojeće lovačke staze radi lakšeg kretanja lovištem, a stvaranje novih treba usuglasiti sa šumskim gazdinstvom.

Lovački dom i streljanu moguće locirati na području naselja koje imaju registriranu lovačku udrugu, a koja ima vlastito lovište (zakup ili sl.) sukladno posebnim propisima.

Za lovački dom, određuje: najmanja građevinska parcela 500 m<sup>2</sup>, koeficijent izgrađenosti 0.2, koeficijent iskorištenosti 0.3, broj etaža , P+1+krov, visina vijenca najviše 6 m, oblikovanje građevine sukladno ostalim građevinama.

Priključak na komunalnu i prometnu infrastrukturu, ukoliko postoje uvjeti. Ukoliko ne autonomno rješavanje (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama, plinski spremnik, električni agregat i dr.) prema uvjetima određenim ovim planom.

Za streljanu, određuje: najmanja građevinska parcela 800 m<sup>2</sup>, koeficijent izgrađenosti 0.1, koeficijent iskorištenosti 0.1, broj etaža - najviše jedna s kosim krovom, visina vijenca najviše 3 m, oblikovanje građevine sukladno ostalim građevinama.

Priključak na komunalnu i prometnu infrastrukturu, ukoliko postoje uvjeti, a ukoliko ne autonomno rješavanje (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama, plinski spremnik, električni agregat i dr.) prema uvjetima određenim ovim planom.

Vidikovce locirati na svim istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom na panoramske vrijednosti krajobraza.

Planom se određuje da se vidikovci uređuju kao odmorišta, bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putom, u sklopu kojih se postavljaju klupe za sjedenje uz mogućnost izgradnje manje prizemne (i kosi krov) zgrade za sklanjanje (najviše 35 m<sup>2</sup>)

### **Članak 45.**

Na površinama izvan građevinskog područja mogu se planirati planinarske staze, poučne staze, trim staze, biciklističke staze, odmorišta i vidikovci. Ove sadržaje treba uređivati sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru.

Javne zelene površine se održavaju i uređuju temeljem projekta hortikulturnog uređenja ili su dio sustava održavanja Hrvatskih šuma.

## **Groblja**

### **Članak 46.**

Prostornim planom utvrđena je lokacija postojećih groblja, kao i potreba širenja postojećih lokacija sukladno potrebama i važećim propisima prema posebnom programu.

Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom u članku 58. te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

Lokacijska dozvola za proširenje i uređenje groblja može se ishoditi na temelju ovog Prostornog plana. Groblje mora biti ograđeno ogradom.

Ovim planom je predviđeno da se u sklopu površina predviđenih za groblje omogućava izgradnja crkve i mrtvačnice na istim ili posebnim građevnim parcelama

Za izgradnju crkve određuje se minimalna parcela od 800 m<sup>2</sup>, Izgrađenost parcele može biti do 40% ( $k_{ig}=0,4$ ). Visina objekta je Po+Pr+krovUz crkvu se može graditi zvonik.

Postojeći sakralni objekti (crkve) unutar groblja su zaštićena kulturna dobra i mogu se rekonstruirati samo prema posebnim uvjetima zaštite, konstruktivne oblikovne preinake nisu moguće.

Za izgradnju mrtvačnice određuje se minimalna parcela od 500 m<sup>2</sup>, Izgrađenost parcele može biti do 40% ( $k_{ig}=0,5$ ). Objekat je visine prizemlja sa visinom vijenca objekta maksimalno do 5 m.

Osim grobnih mjesta unutar površine predviđene za groblje mogu biti smješteni prateći sadržaji ( cvjećarnica i WC). Cvjećarnica se postavlja kao montažni objekt tipa kiosk, maksimalne površine 12 m<sup>2</sup>. WC se može graditi kao prizemni objekt površine do 20 m<sup>2</sup>, udaljen od najbliže grobnice minimalno 20 m., oblikovan da svojim oblikom i položajem ne narušava specifičnost lokacije samog groblja, te se isti može graditi i u sklopu mrtvačnice i crkve ako se tehničkim rješenjima zadovoljavaju svi propisani uvjeti.

Promet u mirovanju, broj parkirališta predvidjeti i dimenzionirati za svaki od navedenih sadržaja u skladu sa normativima propisanih ovom Odlukom.

## **Građevine posebne namjene - energetske građevine**

### **Članak 46.**

Program korištenja energije vjetra određen je PPSDŽ definiranjem makrolokacija ovog sustava u granicama kojih se detaljno izvršenim istraživanjima. Unutar obuhvata PPUO Prgomet određuje se prostor za smještaj vjetroturbina i pratećih sadržaja na širem lokalitetu područja Botići, te je određena površina za izgradnju vjetroelektrana. Površine za izgradnju vjetroelektrana određuju se unutar utvrđene makrolokacija u grafičkom dijelu Plana.

Za ove građevine se određuje:

- vjetroelektrane se ne mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase,
- ovi objekti ne mogu se graditi na područjima zaštićenih dijelova prirode i krajobraznih vrijednosti,
- veličinu i smještaj površina odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja,
- površine odrediti na način da ne stvaraju konflikte sa telekomunikacijskim i prenosnim sustavima,
- vjetroelektrane se sastoje od više vjetroturbina i prostor između vjetroturbina je slobodan i koristi se u skladu sa namjenom prostora,
- površine vjetroelektrana ne mogu se ograđivati,
- interni rasplet električne mreže u vjetroelektrani mora biti kabliran,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- udaljenost vjetroelektrane od prometnica visoke razine uslužnosti je minimalno 500 metara zračne linije,
- udaljenost od ostalih prometnica minimalno 200 metara zračne udaljenosti,
- udaljenost od granice naselja i turističkih zona minimalno 500 metara zračne udaljenosti
- ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite.

## **Poljoprivredne i šumske površine**

### **Članak 46.**

Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina provedeno je određivanjem granice u kartografskom prilogu Plana br. 2: Korištenje i namjena površina u mj. 1:100.000. Poljoprivredne površine razgraničene su ovisno o generalno utvrđenom bonitetu tla na slijedeće kategorije:

- P2, poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, vrijedno obradivo tlo,
- P3, poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, ostala obradiva tla,
- PŠ, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Temeljni kriteriji u razvoju poljoprivrede moraju osigurati trajnu ekološku ravnotežu područja, sačuvati postojeće poljoprivredne površine najviše klase bonitetnog tla povećati površine poljoprivrednog zemljišta nižeg bonitetnog tla adekvatnim kulturama uz orijentaciju proizvodnje zdravstveno ispravne hrane i očuvanje svih vrijednosti krajolika.

Na zemljištu prve i druge bonitetne klase (P1, P2) ne mogu se graditi građevine, a ista kao najvrijednija zemljišta štite se i namjenjuju isključivo primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji. Osobina ovih zemljišta je da se lako obrađuju uobičajenim metodama gospodarjenja, da su duboka produktivna, relativno ravna i ne podliježu eroziji. Mogućnost uzgoja na ovim tlima u biljnoj proizvodnji je vrlo široka što znači da su kod kultivacije pogodna u smislu vlažnosti lokaliteta, zaslanjenosti, klime, nagiba i plavljenja. Tla druge bonitetne klase (P2) su umjereno podvrgnuta eroziji, srednje su duboka i vlažnija, te iziskuju stupanj zaštite.

Zemljište treće kategorije (P3) smješteno unutar područja ruralnih naselja potrebno je štititi na način da se planiraju stambene zone manje gustoće u kojima se poljoprivredno zemljište biti tretirano i zaštićeno na način da se privede svrsi i obrađuje u okviru manjih gospodarstava i okućnica. Izvan granica građevinskog područja na ovoj kategoriji poljoprivrednog zemljišta mogu se graditi gospodarski objekti i koridori infrastrukturnih sustava.

### **Članak 46.**

Podjela šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o gospodarskom korištenju, zaštitnoj funkciji, ulozi šuma u očuvanju bioloških raznolikosti i kvaliteti okoliša i krajobraznih vrijednosti.

Šumske površine na području općine Prgomet razgraničene su u kategoriji Š2 - zaštitne šume

Površine šuma, manjih šumskih površina i šumskih zajednica (visokih šuma) ne mogu se prenamjenjivati niti se na tim površinama mogu graditi građevine osim za potrebe iskorištavanja i zaštite šuma, u cilju obnove i povećanja šumskih površina u skladu s Odredbama ovog Plana.

Programima gospodarjenja treba odrediti ciljeve i propisati smjernice i način korištenja šumskih površina i to:

- provoditi preventivne mjere radi sprječavanja šumskih požara (čišćenje i rjeđenje izvođenje protupožarnih putova i sl.),
- povećati zaštitu od onečišćavanja, nametnika i drugih negativnih utjecaja,
- svaku uništenu ili opožarenu šumsku površinu obnoviti pošumljavanjem te u tom postupku utvrditi koja se područja pošumljavaju a koje područja se mogu privesti poljoprivrednoj namjeni (izvorno),
- pošumljavati nove površine, posebno na dijelu krša, opožarenih dijelova i područja pojačane erozije,
- prostornim planom užih područja odrediti uvjete urbanog šumarstva tj. ozelenjavanja unutar građevinskih područja, na rubnim dijelovima uz građevinska područja naselja, turističkih zona, rekreacijskih prostora i mjere zaštite i unapređenja krajobraza u cilju pošumljavanja,
- kontinuirano pratiti stanje šuma te ih kartirati,

- šumske zajednice unutar građevinskih područja moraju se sačuvati u izvornom obliku bez promjene namjene, uz provođenje svih mjera zaštite.

U šumi i na šumskom zemljištu moguće je graditi građevine poduzetničkih zone, infrastrukture, športa, rekreacije, lova i građevine za potrebe obrane Republike Hrvatske. Isto tako ovim planom izvan građevinskog područja a na području šuma i šumskog zemljišta mogu se planirati i graditi vjerske i zdravstvene građevine kao i memorijalne građevine (spomenici i obilježja) vezana na povijesne događaje.

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

##### **Članak 47.**

Površine infrastrukturnih sustava (kao linijske ili površinske infrastrukturne građevine) državnog, županijskog značaja utvrđene su prostornim planom višeg reda, Prostornim planom Splitsko Dalmatinska županije i to za:

- promet (cestovni i željeznički),
- pošte i telekomunikacije,
- energetski sustav (opskrba električnom energijom),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja)

Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz ovog plana, planova šireg područja i planova užeg područja.

Planom se određuje izgradnja infrastrukturnih sustava sukladno posebnim propisima i pravilima struke te odredbama ovog plana uz maksimalno uvažavanje standarda zaštite okoliša.

Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice, uređaj za pročišćavanje fekalne kanalizacije i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.

Infrastrukturu voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, kako bi se izbjegle površine šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, vrijedne prirodne i stvorene strukture.

Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno je provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

#### **Prometni sustav**

##### **Članak 48.**

Prostornim planom je utvrđeno da će cestovni promet imati primarno značenje u cjelokupnom prometnom sustavu s obzirom na njegovu funkciju integriranja ostalih vidova prometa. Planirana i izgrađena cestovna mreža razvrstana je prema funkcionalnom značaju i očekivanom prometnom opterećenju na slijedeće kategorije:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste i ostali nekategorizirani planinski protupožarni i gospodarski putevi

Predviđeno je da se te, kao i sve niže kategorije cestovne mreže detaljnije utvrde na temelju prostornog plana detaljnijeg stupnja razrade.



### **Članak 49.**

Rješenje prometnica Općine Prgomet uvjetovano je u znatnoj mjeri rasporedom javnih prometnica koje prolaze područjem općine, a to su:

Autocesta A1, ŽC 6091, ŽC 6110, ŽC 6112, LC 67 019, LC 65 020, LC 67 056

Okosnicu buduće prometne mreže šireg područja pored postojeće cestovne mreže, čini Jadranska autocesta koja prolazi dijelom općine Prgomet.

Planirana brza cesta Prgomet-Plano ( od čvora Prgomet na autocesti ), pridonijet će kvaliteti prometne povezanosti općine Prgomet, te omogućiti uključivanje prometa na autocestu iz obalnog smjera preko Planog, odnosno isključivanje preko čvora Prgomet i nastavka prema obalnom području. Na planiranoj brznoj cesti Prgomet-Plano postoji mogućnost izgradnje čvora Labin .

Uz planiranu brzu cestu Prgomet-Plano moguća je se izgradnja benzinskih postaja s obje strane prometnice.

### **Članak 50.**

Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi Prostornim planom su utvrđene širine zaštitnih pojaseva uz postojeće cestovne prometnice, i uz one za koje su utvrđeni uvjeti uređenja prostora i to:

- za autocestu 40 m
- za državne ceste 25 m
- za županijske ceste 15 m
- za lokalne ceste 10 m

Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

### **Članak 51.**

U Prostornom planu utvrđeni su zaštitni koridori koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže u dugoročnoj perspektivi. Planom se predviđa izgradnja nove prometnice od čvora Prgomet do gospodarske zone Bristovača u općini Primorski Dolac.

Širine infrastrukturnih koridora neizgrađenih prometnica određuju se ovim Planom za

- za planiranu državnu cestu 100 m
- za planirane županijske ceste 40 m
- za planirane lokalne ceste 30 m

Unutar određenih koridora cestovnih prometnica nije dozvoljena nikakva gradnja, sve dok se ne utvrdi lokacijska dozvola za prometnice.

### **Članak 52.**

Građevinske parcele uz prometnice formiraju se do punog profila prometnice, a u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio parcele, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanju preglednost ceste ili raskršća.

Ogradni zidovi građevinske parcele mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste i 1,5 m od zemljišnog pojasa lokalne ceste.

Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

### **Članak 53.**

S prometnica koje imaju kategoriju državne, kolni priključak na parcelu je moguć uz prethodno dobivenu suglasnost nadležne institucije.

Sa županijskih i lokalnih cestovnih prometnica dozvoljen je direktan kolni pristup parceli, ali na način da su priključci koji se u neposrednoj blizini priključuju na javnu cestu zajednički uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola za priključke i prilaze na javnu cestu sudjeluju organizacije za održavanje cesta.

### **Članak 54.**

Uz državne, županijske i lokalne prometnice (na područjima na kojima su ispunjeni posebni uvjeti u skladu sa zakonskim odrednicama), moguća je gradnja pratećih cestovnih objekata tj. benzinskih postaja sa ugostiteljskim objektima, servisima i praonicama automobila, motelom i sl.

Uz ugostiteljske objekte, benzinske i servisne stanice i druge objekte pokraj cestovnih prometnica, radi čije djelatnosti i dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s važećim normativima.

### **Članak 55.**

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu od 6,0 m (s dvije vozne trake) odnosno 3,0 m (jedna vozna traka).

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

### **Članak 56.**

Ovim Planom omogućava se rekonstrukcija cestovnih prometnica ukoliko se pokaže potreba. To se odnosi na slijedeće zahvate:

- korekcija nepovoljnih građevinskih elemenata trasa, prvenstveno na mjestima gdje su prometne nezgode najčešće (proširenje profila cesta, povećanje horizontalnih i vertikalnih radijusa i sl.);
- modernizacija (asfaltiranje) važnijih lokalnih cesta sa tucaničkim kolnikom.

Rekonstrukcijom postojećih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju.

### **Članak 57.**

Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dozvoljava se gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Lokacijskom dozvolom za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

### Članak 58.

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

Građevine na benzinskim postajama i druge građevine iz prethodnog stavka ne mogu imati visinu veću od prizemlja, svijetle visine najviše 4,5 m te moraju biti udaljene od granice susjedne čestice najmanje 3,0 m.

### Članak 59.

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

### Članak 60.

U općinskom središtu, predviđa se uređenje autobusnog stajališta. Autobusna stajališta na dijelu državne i županijske ceste moraju se graditi izvan kolnika. Ova odredba se odnosi i za lokalne ceste izvan građevinskog područja, te za lokalne ceste sa vrlo gustim prometom unutar građevinskih područja.

Potrebno je također predvidjeti daljnji razvoj i unaprjeđenje sustava javnog prijevoza.

Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim / garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta / garaža.

### Članak 61.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta / garaže na građevnoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog / garažnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju. Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

*Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:*

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup> x 1,25	(uvećano za 25% za posjetitelje)
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
	cafe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m <sup>2</sup>	
	smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM

		skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	
Poslovna javna namjena	i	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
		uredi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
Industrija zanatstvo	i	industrijski objekti	1 PM na 70 m <sup>2</sup>	
		zanatski objekti	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
		auto servis	1 PM na 20 m <sup>2</sup>	
Kultura, odgoj, zdravstvo obrazovanje	i	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
		osnovne i srednje škole	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
		kina, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
		crkve	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
		ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m <sup>2</sup>	
		domovi za stare	1 PM/200 m <sup>2</sup>	
Šport rekreacija	i	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250m <sup>2</sup> površine	
		Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50m <sup>2</sup> površine	
		Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Komunalni prometni sadržaji	i			
		Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 1PM
		Benzinske postaje	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
Groblja				Minimalno 10 PM

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

U bruto razvijenu površinu za izračun PM ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

### Članak 62.

Koridori, trase i površine prometnih željezničkih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana i planova šireg područja

Prostornim planom je utvrđeno da će željeznički promet imati primarno značenje u cjelokupnom prometnom sustavu s obzirom na njegovu funkciju integriranja ostalih vidova prometa.

Planirano stanje željeznička pruga Split - Knin -Oštarije koja prolazi područjem općine ima sljedeće parametre:

- kategorizacija pruge; MP 11 - B jednokolosječna, elektrificirana 25 kV, 50 Hz
- tehnički elementi pruge; osovinski pritisak pruge 22,5 t/o, opterećenje po metru dužnom 8,0 t/m

Za potrebe održavanja i rekonstrukcije postojeće željezničke infrastrukture potrebno je:

- osigurati dosadašnji prostorni koridor u punoj širini /unutar naselja/
- 200 m prostornog koridora izvan građevinskog područja naselja

Na postojećoj željezničkoj mreži omogućava se ukoliko je potrebno, slijedeće zahvate: korekcija nepovoljnih građevinskih elemenata trase, povećanje horizontalnih i vertikalnih radijusa i signalizacije, pratećih objekata i sl.) rekonstrukcija postojećih objekata putničkih i teretnih stanica/terminala, kao i izgradnja novih prema kriterijima ovoga plana.

Rekonstrukcijom postojeće željezničke pruge potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svim pratećim infrastrukturnim sustavima.

Jadranska priobalna pruga Rijeka - Split - Dubrovnik predviđa se za mješoviti promet ( putničkih i teretnih vlakova ). U daljnjoj razradi dokumentacije potrebno je detaljno definirati trasu Jadranske željeznice, eventualna odstupanja od planiranih ne će se smatrati izmjenom plana. Količina prometa i troškovi gradnje uvjetuju različitost pristupa pojedinim dionicama, pa se dionica od Rijeke do Zadra predviđa kao dvokolosiječna, a od Zadra do Dubrovnika , odnosno do državne granice, kao jednokolosiječna.

## **Pošta i telekomunikacije**

### **Članak 63.**

Prostornim Planom se određuje održavanje i rekonstrukcija postojećih poštanskih ureda na području općine do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza.

Planom se određuje, na cijelom području općine Prgomet, rekonstrukcija postojeće tk mreže, uvođenjem novih tk usluga te modernizacija tk infrastrukture se, za priključivanje novih sadržaja.

Infrastruktura se polaže podzemno, u pravilu, unutar javno-prometnih površina i to PVC cijevima promjera 110 mm, a razvođe do pojedine građevine PHD cijevima promjera 50 mm. DTK pravci moraju biti postavljeni suprotno od podzemnih elektroenergetskih instalacija.

Planom se određuje, sve građevine u sustavu telekomunikacija (eventualne nove telefonske centrale, javne govornice i sl.) izvoditi na vlastitim zasebnim građevinskim parcelama. Parcele se formiraju prema veličini sadržaja koji je uvjetovan tehnološkim rješenjima, odnosno posebnim propisima. Planom se određuje oblikovanje građevina sukladno ambijentu i uvjetima za oblikovanje iz ovog plana. Građevine od granice parcele moraju biti udaljene najmanje 1 m. Najveća dopuštena visina građevina je prizemlje, odnosno visina vijenca 4 m.

Planom se određuje daljnji razvoj postojećih sustava pokretne radio telefonske mreže na području općine.

Planom se određuje izgradnja bazne radijske stanica u sukladno potrebama mreže. Baznu stanicu čini rešetkasti antenski stup s pratećim sadržajima smještenim u kontejneru dim. 2x3 m. Planom se određuje veličina građevinske parcele za baznu stanicu najviše 15x15 m i priključak bazne stanice na niskonaponsku mrežu, odnosno u slučaju tehničke nemogućnosti, napajanje preko agregata ili sunčevih kolektora.

Planom se određuje postavljanje GSM antenskih stupova na način da svojim položajem ne ugrožavaju vizure, poglavito u odnosu na zaštićene cjeline. Isto tako se određuje da jedan stup treba koristiti veći broj korisnika.

### **Članak 64.**

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu

komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica treba se izvoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

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

## **Energetski sustav**

### **Članak 65.**

Planom je određen postojeći sustav opskrbe električnom energijom područja općine Prgomet (prikazan u kartografskom prikazu br.2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, mjerila 1:25000 – PPŽSD), kojeg čine: prijenosni sustavi 10 kV, trafostanice 10/0.4 kV. Postojeći vodovi su izvedeni kao nadzemni.

Planom se određuje rekonstrukcija postojećeg sustava opskrbe električnom energijom te osiguranje rezervnog napajanja svih trafostanica.

Planom se određuje proširenje postojeće mreže radi opskrbe električnom energijom neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, njihovih izdvojenih dijelova te gospodarskih, turističkih i sportsko-rekreacijskih zona kao izdvojene namjene, odnosno građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja.

Nove koridore elektro vodova trasirati na način da se zadovolje tehničko-tehnološki kriteriji te da se spriječi nepovoljan utjecaj na okoliš.

Koridori elektroenergetskih vodova trebaju se odrediti s obzirom na dva uvjeta:

1. zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija
2. sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

U nenastanjenim područjima preporuča se osigurati koridore za prolaz dalekovoda, širine ovisne o nazivnom naponu:

- za DV 10(20) kV koridor širine 2x15 m (min. 20 m)
- za DV 35 i 110 kV koridor širine 2x20 m (min. 30 m)
- za DV 2 X 110Kv koridor širine 2x 25 m
- za DV 220 i 400 kV koridor širine 2x30 m (min. 40 m)

Osim preporučenih širina koridora kod približavanja vodova drugim objektima ili prelaska prometnica, ali i kod međusobnih križanja vodova obavezno je pridržavati se sigurnosnih visina i udaljenosti prema tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova nazivnih napona od 1 kV do 400 kV.

Ispod i u blizini dalekovoda, posebno u navedenim koridorima ne bi trebalo dozvoliti bilo kakvu izgradnju stambenih, poslovnih pa ni industrijskih objekata.

U okviru pojedinih konzumnih područja lokacije trafostanica su određene približno, a precizne lokacije će biti definirane planovima nižeg reda, odnosno u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Za sve trafostanice je potrebno osigurati pristup kamionima. Trafostanice se lociraju na vlastitim građevinskim parcelama do koje mora biti osiguran kolni pristup. Položaj trafostanice treba odrediti optimalnije u odnosu na konzum.

Planom se određuje veličina građevinske parcele prema veličini trafostanice uz osiguranje udaljenosti građevine od granice parcele najmanje 3 m. Trafostanica oblikovno mora biti riješena u skladu s uvjetima za ostale građevine kako bi se što bolje uklopila u ambijent.

Planom se određuje, ukoliko trafostanica nije «gradskog tipa», ograđivanje građevinske parcele radi sprječavanja kontakta s trafostanicom, ogradom visine do 2.5 m. Ograda ne smije biti od bodljikave žice.

Planom se određuje vođenje vodova kroz javno-prometnu površinu suprotno od tk instalacija.

## Tehnički elektroprivredni uvjeti, smjernice i mjere za provedbu Plana

- Uvesti u primjenu novi sustav distribucijskih napona 110, 20 i 0,4/0,23 kV umjesto dosadašnjih 110, 35, 10 i 0,38/0,22 kV.
  - Postojeće vodove 10 kV prenamijeniti za novi nazivni napon 20 kV i to na način da glavni vodovi budu presjeka  $3 \times 95 \text{ mm}^2$  Ač montirani na čelično-rešetkastim stupovima, a odcjepni i priključni vodovi presjeka  $3 \times 50$  Ač montirani na betonskim stupovima.
  - Planirane kabele 20(10) kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49 A  $3 \times 1 \times 185 \text{ mm}^2$
  - Planirane TS 20/0,4 kV u seoskim naseljima graditi kao stupne na betonskim stupovima. U centru općine graditi gradski tip trafostanice standardne izvedbe koje koristi HEP. Građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno  $7 \times 6 \text{ m}$  sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalici.
  - Postojeće trafostanice prenamijeniti za novi nazivni napon 20/0,4 kV istih tipskih snaga.
  - Mjesne mreže niskog napona u seoskim naseljima izvoditi u pravilu na betonskim stupovima i s izoliranim vodičima u snopu (SKS vodovi) s tim da glavni vodovi budu tipskog presjeka  $3 \times 70 + 71,5 + 2 \times 16 \text{ mm}^2$ , a priključni vodovi tipa SKS  $4 \times 16 \text{ mm}^2$ . U naseljima gradskog tipa i industrijskim zonama mreže izvoditi kabelski, kabelima tipa XP 00-AY  $4 \times 150 \text{ mm}^2$ .
    - Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
    - Širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
    - Na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
    - Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu  $50 \text{ mm}^2$ .
    - Elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od  $45^\circ$ .
  - Kućne instalacije izvoditi u pravilu jednofazno, osim na posebno traženje trofazno, prema koncepciji i elektroprivrednim tehničkim uvjetima. U nadzemnoj mreži niskog napona seoskih naselja primjeniti TT-sustav zaštite, dok u gradskim naseljima i uvjetima kabelske mreže treba primjeniti TN-S sustav zaštite. U oba sustava je obavezna ugradnja strujne zaštitne sklopke, a instalacije obavezno izvoditi ugradnjom trećeg, odnosno petog vodiča. Također je kod oba sustava obavezno provesti mjere izjednačenja potencijala.
- Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:
1. Zakon o gradnji, "Narodne novine" R.H. br. 175/03 i 100/04.
  2. Zakon o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br.58/93.
  3. Zakon o zaštiti na radu, "Narodne novine" R.H. br.59/96.
  4. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, "Narodne novine" R.H. br.204/03.

Radi racionalnog korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno sunčeve energije. Zbog toga se dopušta na svim građevinama osim u pojedinačnih zaštićenih građevina ili graditeljskih cjelina, ugradnja sunčanih kolektora. Kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 krovne plohe.

### Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja)

#### Članak 66.

Vodnogospodarski sustav čini vodoopskrba i odvodnja. (prikazan u kartografskom prikazu br. 2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, mjerila 1:25000 – PPŽSD).

Planom se određuje zadržavanje postojećih izvedenih dijelova primarnog sustava uz potrebnu rekonstrukciju, odnosno izvedbe proširenje te spajanja na cjeloviti sustav šireg područja (susjedne općine i susjedne Šibenske županije).

Za sve objekte vodoopskrbe (primarna i sekundarna mreža) objekte odvodnje lokacijska dozvola se izdaje temeljem ovog plana i posebnih propisa.

Razvodnom mrežom potrebno je opskrbiti sva područja. Moguće je planirati i sve druge objekte vodoopskrbe radi detaljnije i funkcionalnije rekonstrukcije vodopskrbnih sustava. Odstupanja od predloženih trasa i profila vodopskrbnih sustava položaja objekata radi tehničkih, funkcionalnih i imovinsko-pravnih elemenata neće se smatrati izmjenom plana.

Unutar sustava vodoopskrbe određuje se izgradnja odgovarajuće hidrantske mreže na cijelom području općine i daljnja izgradnja sekundarne mreže unutar svih naselja (odnosno dijelove naselja koja mrežu nemaju).

Svi vodovi s pripadajućim građevinama (šahte, vodomjerna okna i dr.) voditi koliko je to maksimalno moguće kroz javno-prometne površine na dubini od 0,8 m.. Vodovi se polažu uz trase tk instalacija (suprotno od elektroenergetskih vodova).

Planom se određuje sve građevine u sustavu vodoopskrbe locirati na vlastitim građevinskim parcelama do kojih mora biti osiguran kolni pristup. Veličina građevinske parcele određuje se prema veličini građevine uz osiguranje udaljenosti građevine od granice parcele od najmanje 2 m. Oblikovno rješenje sukladno ostalim građevinama, te ograđivanje građevinske parcele ogradom visine do najviše 2.5 m. Nije dozvoljeno postavljanje ograde od bodljikave žice.

Odvodnja otpadnih voda, obzirom da nije planiran zajednički sustav, rješava se izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama ili manjih pojedinačnih autonomnih sustava za pročišćavanje otpadnih voda.

Planom se propisuje za gospodarske, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske zone izgradnja vlastitih sustava za pročišćavanje otpadnih voda. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora od prometnica biti udaljen najmanje 10 m, odnosno od građevina 15 m, uz obvezu izvedbe tampona od gustog zelenila (visoko zimzeleno raslinje – stabla i sl.). Obvezna je ugradnje separatora masnoća za sve gospodarske ili sl. sadržaje kod kojih se u otpadnim vodama pojavljuju ulja i masti.

Obzirom da je područje općine Prgomet unutar II i III zone sanitarne zaštite, za sve gospodarske sadržaje, prometnice, te uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, u postupku lokacijske dozvole ishoditi vodopravne uvjete.

Oborinske otpadne vode, isključivo iz gospodarskih zona, trebaju se riješiti zasebno za svaku zonu, uz prethodno pročišćavanje na taložnicima i odvajачima ulja i masti prije konačnog ispuštanja u prijemnik.

Idejnim rješenjem će se odrediti tip sustava odvodnje, broj i smještaj objekata.

## **5. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA**

### **Članak 67.**

Povijesna ruralna naselja i njihovi dijelovi, povijesne građevine s njihovim neposrednim okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u život i razvoj općine Prgomet.

Pod očuvanjem kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva se:

- Zaštita i čuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao najveće vrijednosti prostora, očuvanje i održavanje poljoprivrednih površina i ispaša, obnova zapuštenih parcela uz zadržavanje postojeće parcelacije obilježene suhozidnim ogradama, te zadržavanje tradicijskih poljoprivrednih kultura i poticanje tradicijskog (ekološkog)



načina obrade zemlje.

- Očuvanje tradicijskih poljskih puteva i staza
- Očuvanje izvornih obilježja naselja u njihovom položaju u prostoru i tradicijskoj prostornoj organizaciji, zajedno sa svim povijesnim elementima opreme prostora
- očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva kao značajnog elementa povijesnog identiteta prostora
- Zadržavanje karakterističnih toponima, naziva zaselaka, kao i naziva geografskih obilježja od kojih neki imaju simbolička i povijesna značenja

## **Kulturno – povijesne vrijednosti na prostoru obuhvata Prostornog plana Općine Prgomet**

### **Članak 68.**

Konzervatorskim elaboratom na području Općine Prgomet nabrojeno je 36 nepokretnih kulturnih dobara. Sva ona imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Nepokretna kulturna dobra svrstana su u tri kategorije:

Osnovna podjela prema vrstama nepokretnih kulturnih dobara je sljedeća:

- povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja,
- povijesne građevine i sklopovi,
- elementi povijesne opreme prostora,
- područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe
- arheološka nalazišta i lokaliteti,
- krajolik ili njegov dio što svjedoči o čovjekovoj prisutnosti u prostoru

Nepokretna kulturna dobra navedena kako slijedi, imaju svojstva kulturnog dobra, i podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Nepokretna kulturna dobra svrstana su u tri kategorije:

1. Preventivno zaštićena kulturna dobra: - Župna crkva sv. Stjepana Prvomučenika, : preventivno zaštićeno kulturno dobro Prev. zaštita br. 6573 UP/I-612-08/99-01/724.
2. Kulturna dobra za koje se predlaže pokretanje postupka za upis u Registar spomenika kulture RH:
3. Kulturna dobra od lokalnog značaja koja štiti lokalna zajednica putem odredbi i mjera iz prostornog plana
  - ruralna naselja: zaseoci
  - kultivirani krajolik
  - arheološke zone:
  - arheološki lokaliteti:

### **Ruralna naselja - Naselja lokalnog značaja, III kategorije**

Bogdanovići, zaselak Matozani  
Bogdanovići,, Čovići  
Bogdanovići, zaselak Čovići, stojna kuća  
Trolokve, zaselak Šerići, stojna kuća  
Trolokve, zaselak Šerići, pojata  
Trolokve, zaselak Borzići, pojata  
Sitno, zaselak Skelini, kuća za stanovanje – prizemnica

### **Sakralni spomenici**

Crkva sv. Stjepana Prvomučenika, Prgomet

Crkva sv. Stjepana, Trolokve

Crkva sv. Silvestra, Labin  
Crkva sv. Nikola, Bogdanovići  
Crkva sv. Jure, Sitno

### **Kapelice**

Kapelice treba redovito održavati i građevinski popravljati. U slučaju proširenja i uređenja puta uz koji su smještene na smiju se rušiti, već ih treba prelocirati ili proširenje puteva prilagoditi njihovom položaju.

### **Memorijalni spomenici**

Groblja uz crkve sv. Stjepana Prvomučenika u Prgometu (10)  
Groblje uz crkvu sv. Silvestra u Labinu (11),  
Groblje uz crkvu sv. Jure (12) u Sitnom  
Groblje sv. Nikole (13) u Bogdanovićima,  
Groblje uz crkvu sv. Stjepana u Trolokva (14)

### **Elementi povijesne opreme prostora**

Trolokve, čatrnja na ulazu u Jadriće  
Bogdanovići, "Bogdan"- lokva i dva bunara  
Donji Bogdanovići, "Kotoranja"- lokva i bunari  
Sitno Gornje, "Sitnica" seoska lokva

### **Arheološki lokaliteti**

Mujina (Jurina)pećina, Arheološki pretpovijesni lokalitet koji se smjestio zapadno od ceste Plano-Labin.

Trapljeni doci /Rimska cesta

Kaštilac/Kaštelica, . manja prapovijesna gomila i nešto južnije od nje ostaci male srednjovjekovne okrugle kule.

Osojnica , Radi se o prapovijesnoj fortifikaciji

Ošljak , prapovijesna gradina, Prgomet

Znojilo, prehistorijska gradina i srednjovjekovna utvrda , Prgomet

Klanac, tri prehistorijske gomile;Prgomet

Gomile - sjevernije od crkve sv. Stjepana u Prgometutj.

- Seline zapadnom dijelu Trolokava, na padini zapadno od zaseoka Šerići.
- Trolokve-sv. Stipan
- Petrovac, Bašići Trolokve
- Glavica , Trolokve

Bašići u Trolokva

Borzići u Trolokva.

Vinac Položaj „Vinac“ nalazi se sa zapadne strane ceste Trolokve-Lećevica. Na toj uzvisini i dalje prema koti 322 mjestimično se nalazi rimske keramike a posvjedočeni su i nalazi rimskog novca i dijelova mozaika.

Bogdanovići-Gradina i gomila Prapovijesno utvrđeno naselje „Gradina“

Bogdanovići-sv. Nikola S obzirom da je u stražnji zid apsida crkve sv. Nikole u Bogdanovićima ugrađen ranokršćanski pilastar s križem moguće je u blizini očekivati i raniju crkvu.

## **Članak 69.**

### **Smjernice za prostorno uređenje ruralnih cjelina:**

Kod revitalizacije zaselaka prioritet treba dati obnovi postojećih stambenih i gospodarskih kuća. U slučaju povećanja graditeljskog područja potrebno je očuvati izvornu povijesnu matricu naselja zadržavanjem zelene cezure između pojedinih zaselaka i poštivanjem tradicijskog položaja kućišta, bez širenja građevinskog područja prema plodnim poljima, te bez povezivanja građevinskih područja duž cesta i prilaznih puteva koji od glavne ceste vode u zaseoke. U

obnovi postojećih kuća treba koristiti autohtone materijale i tradicijske tehnike (kamen, drvo), a izbjegavati nove (beton, plastika i sl.).

Nova izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena sa postojećom, uz strogo poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovišta (dvostrešno, bez krovnih luminara). Preporuča se izvedba tradicijskih detalja kao što su kamene balature, solari, natkriveni ulazni trijemovi, drveni zatvori.

### **Smjernice za prostorno uređenje zona kultiviranog krajolika:**

U prostornom planiranju u zonama tradicijskog suhozidnog krajolika zadržati stočarsko - poljoprivrednu namjenu i poštivati postojeću parcelaciju obilježenu suhozidnim međama, te spriječiti preparcelaciju spajanjem čestica zemlje (u parcele veće od 3 ha) kako bi se onemogućila izgradnja na području plodnog poljoprivrednog zemljišta. Poljske puteve treba održavati i spriječiti njihovo proširivanje rušenjem suhozida kojima su omeđeni. Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, a noviju izgradnju planirati interpolacijama u postojećim zaseocima. Iznimno se u agrarnom području mogu graditi poljske kućice kao prizemnice manjih dimenzija izgrađene u tradicijskim oblicima (pravokutnog tlocrta s dvostrešnim krovom).

### **Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih kulturnih dobara:**

Za sve zahvate na pojedinačnim preventivno zaštićenim sakralnim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi Prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu. U slučaju potrebe za sanacijom sakralnih građevina potrebno je izraditi arhitektonsku dokumentaciju postojećeg stanja, a projekt sanacije uskladiti sa posebnim uvjetima za obnovu koje će izdati Konzervatorski odjel u Splitu. Sve zahvate na preventivno zaštićenim građevinama (dokumentiranje, projektiranje i izvođenje) mogu izvoditi isključivo izvođači koji za to imaju ovlaštenje Ministarstva kulture, a radove treba izvesti pod konzervatorskim nadzorom Konzervatorskog odjela u Splitu.

Za sve zahvate na kulturnim dobrima za koje je ovim konzervatorskim elaboratom predloženo pokretanje postupka za upis u Registar spomenika kulture RH potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu, a radove treba izvesti pod konzervatorskim nadzorom.

Kulturna dobra od lokalnog značaja treba zaštititi odredbama i mjerama prostornog plana, u skladu sa režimima zaštite navedenim u ovom konzervatorskom elaboratu.

### **Smjernice za prostorno uređenje arheoloških lokaliteta**

Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju postojećih nalaza i za lokalitete na kojima se pretpostavljaju mogući arheološki nalazi, a nabrojani su kao kulturna dobra od lokalnog značaja nisu utvrđene prostorne granice lokaliteta. Stoga je prije izvođenja zemljanih radova na tim lokalitetima potrebno provesti arheološko istraživanje prema uputama i pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela što mora biti uvjetovano prilikom izdavanja lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

### **Prirodna baština ( Prirodne vrijednosti) na prostoru obuhvata Prostornog plana Općine Prgomet**

Na području općine Prgomet nema prirodnih cjelina koje je potrebno zaštititi u smislu Zakona o zaštiti prirode.

Manja područja šumske vegetacije trebalo bi zaštititi da se ne naruše njihova osnovna svojstva (branje i uništavanje biljaka, razni oblici gospodarskog korištenja i sl.). Detaljne granice zaštite potrebno je utvrditi istraživanjima izvedenim od strane nadležne institucije.

Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije

## 6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I ZBRINJAVANJE OTPADA

### Članak 70.

Na području obuhvata Prostornog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina što ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

### Članak 71.

#### Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

- Mjere za zaštitu očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla
  - u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative.
  - u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajući tvari u tlo,
  - smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,
  - smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,
  - opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
  - izgradnju urbanih cjelina, industrijske objekte, prometnice i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,
  - uz ceste s velikom količinom prometa uređivati pojaseve zaštitnog zelenila i drvorede primjerene širine te ograničiti proizvodnju poljoprivrednih proizvoda na zemljištu najmanje 20,0 m od ruba kolnika ceste;
  - radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.
- Mjere zaštite voda
  - planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
  - obvezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda;
  - povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
  - zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
  - sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada;
  - spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorištima za opskrbu vodom ;
  - ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
  - ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispustima preljevnih voda radi sprječavanja ispuštanja krupnih suspenzija u more.
- Mjere zaštite zraka
  - stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV),
  - uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabirati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu grada i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,
  - redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o

- prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
  - zabrana se proizvodnje tvari koje oštećuju ozonski omotač
  
  - Mjere zaštite od buke buke
    - sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
    - za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje prolaza državne ceste i auto-cesta kroz naselje,
    - razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš
    - razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljene razine radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.
  
  - Mjere zaštite i unapređivanja šumskih površina provoditi će se sljedeće mjere:
    - izraditi šumsko-gospodarske osnove za državne i privatne šume;
    - izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama;
    - makiju i šume panjače, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik;
    - povećati zaštitu od onečišćavanja, nametnika i drugih negativnih utjecaja,
    - pošumljavati nove površine, posebno na dijelu krša, opožarenih dijelova i područja pojačane erozije,
    - prostornim planom užih područja odrediti uvjete urbanog šumarstva tj. ozelenjavanja unutar građevinskih područja, na rubnim dijelovima uz građevinska područja naselja, turističkih zona, rekreacijskih prostora i mjere zaštite i unapređenja krajobraza u cilju pošumljavanja,
    - kontinuirano pratiti stanje šuma te ih kartirati,
    - šumske zajednice unutar građevinskih područja moraju se sačuvati u izvornom obliku bez promjene namjene, uz provođenje svih mjera zaštite.
  
  - Mjere zaštite od požara i mjere sklanjanja stanovništva
    - Potrebno je urediti i opremiti najmanje četiri motrilačke postaje. U tu svrhu je neophodno utvrditi zone ugroženosti, obzirom da naselja imaju manje od 2000 stanovnika pa za njih nije obvezna gradnja skloništa nego zaklona.
    - provoditi preventivne mjere radi sprječavanja šumskih požara (čišćenje i rjeđenje izvođenje protupožarnih putova i sl.),
    - svaku uništenu ili opožarenu šumsku površinu obnoviti pošumljavanjem te u tom postupku utvrditi koja se područja pošumljavaju a koje područja se mogu privesti poljoprivrednoj namjeni (izvorno),
    - izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama;
- Planirana područja zaštitnih šuma treba pošumljavati autohtonim biljnim vrstama te osigurati mjere zaštite od požara (prosjeci, hidranti, osmatračnice i druge mjere).
- Mjere zaštite i uređivanja lovišta, Mjere očuvanja i poboljšanja staništa, sprečavanje šteta od divljači usklađivanje odnosa sa šumarstvom, poljoprivredom i dr.

Lovište kao stanište divljači je u današnjim uvjetima najugroženije upravo od čovjeka: korištenje pesticida, paljenje poljoprivrednih površina, požari, odlaganje otpada i sl. Ovlaštenik lova u ovom lovištu može djelovati u cilju poboljšanja stanišnih uvjeta. U skladu s mogućnostima treba vršiti sustavnu obradu što većih površina zapuštenog poljoprivrednog zemljišta i zasijavanje odgovarajućim kulturama.

Za očekivati je povremene štete na poljoprivrednim površinama. Najdjelotvornije mjere zaštite ovih površina je osiguranje dovoljnih količina hrane u samom lovištu. Kao mehanička zaštita koriste se plašila, a od kemijskih preparati koji djeluju kao mirisne prepreke (repelenti).

Konkretno mjere koje treba provoditi:

- edukacija i suradnja s vlasnicima i korisnicima površina lovišta,
- nabavljanje kemijskih zaštitnih sredstava, te njihovu besplatnu raspodjelu korisnicima površina lovišta na njihov zahtjev,
- zaštita usjeva i nasada izgonom divljači, te uporabom zaštitnih sredstava i plašila koja su dužni provoditi korisnici površina lovišta o vlastitom trošku,
- uklanjanje poljoprivrednih usjeva do agrotehničkog roka,
- smanjivanje broja divljači kada zbog prevelike gustine dolazi do gospodarskih nedopustivih šteta.

U budućem gospodarenju zecom i jarebicom kamenjarkom, potrebno je podizati matični fond prema propisu LGO-a, iako će brojni, prvenstveno zaštićeni predatori i dalje činiti znatne štete na ovim vrstama divljači. Iz tih razloga potrebno je pronaći više manjih parcela na raznim mjestima u lovištima i zasijati ih raznim krmno-travnim smjesama, žitaricama i sitnozrnim usjevima.

Na rubovima šuma treba saditi gušće grmlje koje daje divljači dobru i zdravu hranu u vidu lišća, mladih izbojaka, a isto tako i sklonište od predatora.

- Mjere zaštite od negativnog utjecaja sustava elektroopskrbe

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

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- Primjenom kabelskih (podzemnih) vodova 20(10 ) kV višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- Orijentacijom na stupne TS 10(20)/0,4 kV postiže se smanjenje građevinskih radova jer stupne TS predstavljaju stvarno i djeluju u prostoru kao dio DV 10(20) kV.
- Generalnom orijentacijom na izgradnju i razvoj mjesnih mreža 0,4 kV od izoliranih tzv. SKS vodova u snopu bitno se smanjuju prostori potrebni za njihov smještaj i istovremeno povećavaju sigurnost, kvaliteta i pouzdanost u isporuci električne energije
- Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš ( buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).
- Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

## **Postupanje s otpadom**

### **Članak 72.**

U budućnosti će se otpad u Splitsko-dalmatinskoj županiji, pa tako i onaj iz općine Prgomet tehnološki zbrinjavati i obrađivati u Centru za gospodarenje otpadom (CZGO). Puštanjem u rad ovog Centra, postojeće odlagalište koje koristi općina Prgomet (Plano) će se reorganizirati kao pretovarne stanice ili privremena odlagališta (sortiranje, obrada i sl.). Od odlučujućeg je značaja u budućnosti smanjiti količinu otpada koji se mora deponirati.

Prostornim planom Splitsko Dalmatinske županije planirano je da se u budućnosti otpad u Splitsko-dalmatinskoj županiji tehnološki zbrinjava i obrađuje isključivo u Centru za gospodarenje otpadom (CZGO). Do tog roka će se koristiti postojeća odlagališta. Općina Prgomet odlaže otpad u odlagalištu Plano, na području Općine Trogir. Na mjestu postojećeg odlagališta planira se sabiralište komunalnog otpada, koji će se potom odvoziti u županijski centar za gospodarenje otpadom.,

Pod daljnjim ispitivanjem podrazumijeva se obavljanje istražnih radova koji obuhvaćaju ispitivanje tla, utjecaja na vode, kakvoće zraka i razine buke kao i praćenje flore i faune na prostoru šire lokacije ocijenjene kao najpodesnije po navedenim kriterijima.

### **Članak 73.**

U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja različitih vrsta otpada utvrđuju se slijedeće mjere:

- Potrebno je sanirati sva "divlja" odlagališta otpada, posebno građevinskog otpada uz ceste.
- Izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada te mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. potrebno je provoditi prema zakonskoj regulativi

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 74.**

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, staklo, plastika i dr.).

Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da se ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš.

## 7. OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 75.

Obuhvat izrade prostornih planova užih područja prikazan je na kartografskom prikazu 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA naselja i izdvojena građevinska područja s granicom obuhvata izrade detaljnijih planova u mjerilu 1:5000.«

Obaveza izrade detaljnijih planova:

ZONA	NAMJENA		PLAN
1 Labin (stara)	Gospodarska	I2	UPU
2. Prgomet čvor-sjever	Gospodarska	I1,I2	UPU
3 Prgomet čvor-jug	Gospodarska	I2	UPU
4. Sitno	Gospodarska	I2	UPU
5. Bogdanovići	Gospodarska	I2	UPU
6. Sitno	Gospodarska	K3	UPU
7. Labin	Gospodarska	K3	UPU
8.Prgomet	Turistička	T	UPU
9. Labin	Športsko-rekreac.	R	UPU
10. Trolokve	Športsko-rekreac	R	UPU

U cilju provođenja odrednica Prostornog plana utvrđene su smjernice za izradu dokumenata prostornog uređenja. Do izrade plana nije moguće ishodenje lokacijskih dozvola na tim područjima za izgradnju novih objekata.

Moguća je rekonstrukcija postojećih objekata u skladu sa namjenom i odredbama utvrđenim ovim planom.

## 8. SMJERNICE I MJERILA ZA NEOPHODNU REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA U SKLADU S ČLANKOM 44. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

### Članak 76.

Planom se određuje mogućnost rekonstrukcije građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, a koje su izvan zaštitnog cestovnog pojasa i infrastrukturnih koridora te zaštićenih prostora.

### Članak 77.

Građevine izgrađene u skladu s propisima (legalne građevine prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj prostornim planom mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u skladu sa smjericama i mjerilima određenim ovim planom

Neophodni opseg rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada kod obiteljske kuće i stambeno-poslovne zgrade:



- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih dijelova građevine, konstruktivnih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- izmjena ili sanacija krovišta, bez promjene vanjskog oblika
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za isto postoje uvjeti te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija, ukoliko ih postojeće građevine nemaju, i to najviše do 12 m<sup>2</sup> bruto površine,
- adaptacija tavanjskog ili drugog prostora, unutar postojećih gabarita, u stambeni prostor,
- dogradnju pomoćnih prostorija (kotlovnica, spremište ogrijeva i sl.), do 10 m<sup>2</sup>.

Planom se određuje da je neophodni opseg rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada građevina druge namjene (gospodarske, turističke, javne komunalne i prometne građevine):

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima, kao sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovišta
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina
- dogradnja sanitarija, garderoba, spremišta i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine
- funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da se novom namjenom ne pogoršava stanje okoliša
- dogradnja sanitarnih prostor, garderoba, manjih spremišta, kotlovnice i sl. do najviše 15 m<sup>2</sup> bruto površine za građevine do 200 m<sup>2</sup> ukupne bruto izgrađene površine, odnosno do najviše 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja, tehnološke opreme i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za isto postoje uvjeti.

Planom se određuje zabrana rekonstrukcije građevina koje svojim postojanjem ili uporabom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti ukoliko se rekonstrukcijom neotklanaju izvori negativnih utjecaja.

#### **Članak 78.**

Rekonstrukcija objekata iz prethodnih točaka neće se dozvoliti ako je programima uređenja prostora općine predmetno zemljište predviđeno privođenju namjeni utvrđenoj ovim Prostornim planom kao i planovima nižeg reda donesenih na temelju ovog plana.

Iznimno, rekonstrukcija postojećih objekata podignutih u zaštitnim koridorima prometnica, te u zaštitnom pojasu cesta moguća je samo radi sanacije.

#### **Članak 79.**

Objekti u zaštićenim povijesnim jezgrama i drugim zaštićenim spomeničkim cjelinama mogu se rekonstruirati uz obaveznu prethodnu suglasnost nadležne institucije.

Izuzetno se može dozvoliti i nadogradnja ukoliko:

- postojeći objekt nema osnovnih sigurnosnih i sanitarno-higijenskih uvjeta te zadovoljavajuće ostale prostore
- postojeći objekt bitno ne ugrožava uvjete korištenja okolnih objekata i parcela
- susjedni objekt nema izvedene otvore na zajedničkoj međi
- nadogradnja objekta neće se odobravati ako susjedni objekti na manjoj udaljenosti od 3,0 m i na toj strani imaju glavne otvore, što se ne odnosi na ulične nizove.

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 80.**

Stupanjem na snagu ovog Prostornog plana ne primjenjuje se Prostorni plan bivše općine Kaštela (Sl. glasnik općine Kaštela br.6/92 ) za područje općine Prgomet.

### **Članak 81.**

Dinamika izrade detaljnijih planova, obaveza donošenja koje su prozvana ovom Odlukom utvrdit će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Prgomet.

### **Članak 82.**

Elaborat PPUO Prgomet izrađen je u 5 izvornika i sadrži uvezan tekstualni i grafički dio ovjeren pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

### **Članak 83.**

Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja općine Prgomet stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku općine Prgomet .

Klasa; 021-05/07-01/11  
Ur.broj; 2134/04-01-07-03  
Prgomet , 21.rujna 2007.god.

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA

Ante Drežančić