



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODGORA

GLASNIK

službeno glasilo Općine Podgora

GODINA XX

PODGORA, 11. travnja 2013.

BROJ 7

SADRŽAJ :

STR.

OPĆINSKO VIJEĆE

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podgora – sjeverno od magistrale 2
2. Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora – naselje Podgora – zona Veliko Brdo 26
3. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja neizgrađenog dijela naselja Podgora – Veliko Brdo..... 31

Na temelju članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07., 38/09., 55/11, 90/11 i 50/12.), Odluke o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora - mjesto Podgora, zona Veliko Brdo (Službeni glasnik Općine Podgora broj 10/12 i suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/13-11/25 Ur.br.:531-05-1-12-02 od 5. travnja 2013. godine, Općinsko Vijeće Općine Podgora na 33. sjednici općinskog Vijeća održanoj 11. travnja 2013. godine, donijelo je:

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora – naselje Podgora – zona Veliko Brdo

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

Izmjene i dopune PPU-a odnose se na:

Naselje Podgora – građevinsko područje naselja mješovite namjene – pretežito stanovanje, veličine cca 6,9 ha, **prenamjena na dvije zone i to;**

- **u ugostiteljsko turističku zonu Veliko Brdo, namijenjenu gradnji hotela sa pratećim sadržajima (T1), površine 1,5 ha i**
- **neizgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene, zona u zelenilu, niske gustoće stanovanja i površine 5,4 ha.**

Članak 2.

Izmjene i dopune PPU-a sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela:

Obrazloženja Izmjena i dopuna

Odredbi za provođenje

Grafičkog dijela;

0.	PREDMET IZMJENA I DOPUNA	1:25.000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA – list 3.	1:5.000

Članak 3.

Izmjene i dopune PPU-a iz članka 1., ovjerene pečatom Općinskog Vijeća Općine Podgora i potpisom predsjednika Općinskog Vijeća Općine Podgora, sastavni su dio ove Odluke.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 4.

Članak 38.a mijenja se i glasi:

Neizgrađeni dio naselja mješovite namjene Veliko Brdo – 5,4 ha

Dio područja Velikog Brda obuhvata oko 5,4 ha predstavlja neizgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene niske gustoće stanovanja.

U okviru ovog dijela građevinskog područja naselja omogućava se gradnja niskih samostojećih stambenih i stambeno – poslovnih građevina (apartmana) sa maksimalno 3 stambene jedinice uz koje je moguće graditi pomoćne građevine. Pomoćne građevine grade se sukladno odredbama članka 38. odredbi za provođenje.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Veliko Brdo potrebno je poštivati slijedeće uvjete gradnje:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi od 1200 m² do 1500m²
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno je 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,8.
- maksimalna katnost niske građevine može iznositi Po+S+P+1 ili Po+P+2 (podrum, suteran, prizemlje i jedan kat ili podrum, prizemlje i dva kata) ili maksimalne visine 9,0 m. Završna etaža može se izvesti kao potkrovlje
- maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina iznosi 500 m²
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m, a od ruba javno prometne površine 5,0 m.
- predmetno područje treba zadržati pretežito zeleni karakter na način da se najmanje 40% svake građevne čestice mora hortikulturno urediti.
- između čestice i ulice (prometnice) obvezno je uređenje zelenih površina (vrtova)
- ograde pojedinačne građevne čestice planiraju se maksimalne visine 1,5 m, sukladno tradicionalnom načinu gradnje.

Za gradnju i uređenje neizgrađenog područja naselja mješovite namjene, pored navedenih primjenjuju se i odredbe za provođenje prostornog plana koje nisu u suprotnosti sa odredbama iz ovog članka.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 5.

Članak 59. stavak 2. mijenja se i glasi:

Naselje Podgora – Ugostiteljsko turistička zona Veliko Brdo - (T1) 1,5 ha.

Novu ugostiteljsko turističku zonu Veliko Brdo obuhvata oko 1,5 ha, smještenu između naselja Podgora i Čakije, potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks sa pratećim sadržajima (ugostiteljski, trgovački, zabavni, rekreacijski i drugi), respektirajući maksimalni kapacitet od 450 kreveta.

Za ugostiteljsko turističku zonu na području Veliko Brdo određuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 3500 m²
- najveća katnost građevina može iznositi podrum + suteran + prizemlje + 3 kata
- maksimalna visina građevina iznosi 16,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do visine vijenca građevine
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno je 0,5, a maksimalni koeficijent iskorištenosti 2,2.
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4 m, a od ruba javno prometne površine 5 m.
- najmanje 20% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- javnu obalnu šetnicu potrebno je urediti popločanjem i zelenilom uz obvezu uređenja prilaza obali.
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,5 m
- parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na parceli, prema normativima iz članka 84.
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 6.

Članak 119. stavak 1., točka 6. mijenja se i glasi:

6. Urbanistički plan uređenja naselja i ugostiteljsko turističke zone Veliko Brdo – 6,9 ha

Stavak 5., točka 6. mijenja se i glasi:

6. Urbanistički plan uređenja dijela naselja i ugostiteljsko turističke zone Veliko Brdo - 6,9 ha;

Urbanistički plan uređenja dijela naselja i ugostiteljsko turističke zone Veliko Brdo obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene, zona u zelenilu, niske gustoće stanovanja i površine 5,4 ha, te ugostiteljsko turističku zonu namijenjenu gradnji hotela sa pratećim sadržajima – T1, površine 1,5 ha.

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja:

- osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja
- detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda
- ugostiteljsko-turističku zonu, obuhvata 1,5 ha potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks visoke kategorije smještaja (minimalno 4. zvjezdice)
- potrebno je uređenje šetnice i javne dostupnosti obale
- osigurati minimalno dva javna prolaza do obale
- nova izgradnja treba poštivati morfologiju terena prilagođavajući joj tipologiju izgradnje (kaskadna izgradnja).
- nove građevine s pripadajućim zemljištem planiraju se izvan postojećih javnih površina uz obalu uz obvezu pažljivog uređenja pješačkih staza, stepenica, tj prilaza obali.
- uz planiranje kolnog prometa koji se vezuje na širi naseljski prometni sustav i D8, obvezno je planiranje i uređenje samostalnog sustava pješačkih staza i prilaza obali.
- predmetno područje treba zadržati pretežito zeleni karakter, izgradnjom na većim česticama na način da se minimalno 20% svake građevne čestice mora hortikulturno urediti.
- pošto je riječ o strmom i ekspaniranom terenu, nužno je ozelenjavanje krovova, terasa, slobodnog dijela građevinske parcele, kao i potpornih zidova
- ozelenjavanje je potrebno izvršiti autohtonim i udomaćenim biljnim vrstama te očuvati dio postojećeg zelenila.

Za mogući priključak zone na državnu cestu D8 ili rekonstrukciju postojećeg potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta doo u skladu sa člankom 51. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11.). Potrebnu dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 119/07) te na temelju posebnih uvjeta građenja Hrvatskih cesta doo.

U cilju zaštite državne ceste D8 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 37. Zakona o javnim cestama.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Podgora (Glasnik općine Podgora 4/2007., 1/2010. i 7/2011.) koji se odnose na područje obuhvata zone Veliko Brdo.

Ostali dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Podgora (Glasnik općine Podgora 4/2007., 1/2010 i 7/2011.) ostaju nepromijenjeni i sastavni su dio ovih izmjena i dopuna PPU-a.

Članak 8.

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

Izvornici Prostornog plana čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Općine Podgora.

Klasa: 350-02/12-01/09
Urbroj: 2147/05-02/01-13-32
Podgora, 11. travnja 2013. godine

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE PODGORA**

Stjepan Vela, v. r.