

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 Primorski Dolac (Službeni glasnik Općine Primorski Dolac br. 3/97) i članka 16. Statuta općine Primorski Dolac (Službeni glasnik Općine Primorski Dolac br. 03/01, 01/02 i 07/05) suglasnosti Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Klasa:350-02/06-01/00037/RBS Urbroj:2181-05-01-00-06-04, od 27.04.2006, Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu Klasa:612-08/06-10/7509 Urbroj:532-04-15/20-06-2, od 03.04.2006, mišljenja Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva Klasa: Ur.broj: Općinsko vijeće Primorski Dolac na svojoj 7. sjednici održanoj dana 30.lipnja 2006. godine, donosi

ODLUKU

O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA

OPĆINE PRIMORSKI DOLAC

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Primorski Dolac, 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 i 5/05).

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 | 1:25000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI | 1:25000 |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA | 1:25000 |
| 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA | 1:5000 |

Članak 3.

Prostorni plan iz članka 2. ove Odluke, ovjeren pečatom Općinskog Vijeća Općine Primorski Dolac i potpisom predsjednika Općinskog Vijeća Općine Primorski Dolac, 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

0. OPĆE ODREDBE

Članak 6.

Prostornim planom uređenja općine Primorski Dolac utvrđuju se uvjeti za dugoročno uređenje područja općine Primorski Dolac, 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 Primorski Dolac obuhvaća prostor površine 3128 ha, koji se sastoji od naselja Primorski Dolac

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

I Tekstualnog dijela

II Grafičkog dijela kojeg čine slijedeći kartografski prikazi:

Korištenje i namjena površina	1:25000
Infrastrukturni sustavi	1:25000
Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	1:25000
Građevinska područja naselja i izdvojena 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.

PPUO Primorski Dolac se zasniva na pretpostavci da će na prostoru Općine 2015. godine živjeti 1200 stanovnika.

UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINE NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 7.

PPUO Primorski Dolac prema osnovnoj namjeni prostor se razgraničava na:

- površine naselja, odnosno površine za razvoj i uređenje naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene
- poljoprivredne i šumske površine

- površine infrastrukturnih sustava
- ostale površine (grobља)

Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

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 1:5000 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 Primorski Dolac su:

- autocesta A1 Zagreb-Split
- željeznička pruga Zagreb - Split
- TS 110/10-20 kV PRIMORSKI DOLAC
- 2X400 kV dalekovod KONJSKO-TURSKI BOK
- 2X220 kV dalekovod KONJSKO-BILICE
- 220 kV dalekovod ZAKUČAC-BILICE

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Primorski Dolac su:

- županijska cesta br. 6091
- županijska cesta br. 6111
- 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 građevina iz stavka 1 potrebno je:

- izbjegavati izgradnjom zauzimanje poljoprivrednih površina,
- posebnu pozornost posvetiti problemu odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti
- 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 moguća je 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 Primorski Dolac 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.

Građevinska parcela

Članak 11.

Određivanje (formiranje) građevinske parcele unutar utvrđenog, izgrađenog i neizgrađenog, građevinskog područja određuje se za svaku građevinu u površini i obliku koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama. (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),

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 stava 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.

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

Površina građevinske parcele višestambene, 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).

Opći uvjeti

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 a manji dio izvan. 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 unutar neizgrađenog i izgrađenog dijela 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, može se ovim planom odrediti 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 prema posebnom propisu.

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.

Posebne građevinske parcele za uređene zelene površine (parkovi, parkovi s dječjim igralištima i sl.) mogu se odrediti temeljem ovog plana. 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.

Posebni uvjeti

Članak 13.

Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, a za, poslovne građevine najmanje 5 m.

U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.

Na građevinskom području naselja može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju novih objekata ako građevinska parcela ima pristup na javni put ili javnu prometnu površinu, ili ako je prethodno utvrđena lokacijska dozvola za prometnice.

Za poslovne, turističke, sakralne, javne i društvene građevine može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju samo ako građevinska čestica ima pristup na već izgrađenu javno-prometnu površinu, ili ako se prije početka gradnje lokacijskom dozvolom takva površina osigura, te ako je osiguran prostor za uređenje parkirališta.

Za stambene objekte u gusto izgrađenim ruralnim cjelinama prilaz građevinske parcele na javnu prometnu površinu može se ostvariti preko privatnog puta/parcele drugog vlasnika uz služnost prilaza do osnivanja javne prometne površine. Izuzetno, omogućava se uređenje pristupa građevinskoj čestici i manje širine od propisane, ali ne manje od 1,5 m, pod uvjetom da se za tu građevinsku česticu osigura prostor za smještaj vozila neposredno uz kolni pristup.

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, tretiraju se kao zelene površine ili se mogu priključiti susjednoj parceli.

Minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine (ceste) iznosi 5,0 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. Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih parcela iznosi najmanje 3,0 m za obiteljske kuće, odnosno 4,0 m za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, s tim da udaljenost od susjedne parcele ne smije prijeći veličinu.

H/2 (H je visina građevine 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.

Objekt se može postaviti, uz suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta i bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske parcele, ukoliko udaljenost između objekata iznosi minimalno 6,0 m.

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 područja povremenih bujica, 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 uvjeti terena to omogućavaju, a to je kod strmog terena.

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

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20⁰, a maksimalni nagib 40⁰.

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 7., 8., 9., 10., 11., 12. ovih Odredbi.

Namjena građevine

Članak 14.

Građevinska područja naselja su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje: športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, turističko ugostiteljski i servisni, kao i prometne, zelene površine, komunalni objekti i uređaji.

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.

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.

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

Članak 15.

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade.

Stambena građevina-obiiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu je uračunata i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremište, i sl. Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena stanovanju.

Stambeno-poslovna građevina je svaka zgrada unutar koje je dio prostora (na bilo kojoj etaži) namijenjen odvijanju bilo kakve 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.

Prostorni pokazatelji

Članak 16.

Minimalne i maksimalne površine građevinskih parcela za obiteljske kuće u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

- Minimalno 250 m², maksimalno 600 m², za otvoreni tip izgradnje,
- Minimalno 200 m², maksimalno 500 m², za poluotvoreni tip izgradnje,
- Minimalno 150 m², maksimalno 400 m², za građevine u nizu.

Minimalne i maksimalne površine građevinskih parcela za obiteljske kuće u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

Minimalno 300 m², maksimalno 1000 m², za otvoreni tip izgradnje,
Minimalno 250 m², maksimalno 800 m², za poluotvoreni tip izgradnje,

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

Minimalno 400 m², maksimalno 1200 m², za slobodno stojeće građevine
Minimalno 300 m², maksimalno 1000 m², za dvone 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.

Članak 17.

Izgrađenost građevinske parcele (kig) za obiteljske kuće višestambene i stambeno poslovne građevine iznositi najviše:

30 % za otvoreni tip izgradnje, (kig=0,3), a maksimalni (kis=1,2)
35% za poluotvoreni tip izgradnje, (kig=0,35), a maksimalni (kis=1,2)
50% za građevine u nizu, (kig=0,5), a maksimalni (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. Podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.). Podrum je najniža etaža građevine čija je kota stropa najviše 1 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

Maksimalna visina objekata:

- Obiteljska kuća može biti veličine do $P_o + P + 1 + P_k$ (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) odnosno 7,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.
- Višestambena, stambeno-poslovna građevina može biti veličine $P_o + P + 2 + K_k$ (podrum, prizemlje, 2 kat i krov), odnosno 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

Stambenim potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca najviše etaže, s visinom nadozida od najviše 1,5 m.

Članak 18.

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 19.

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.

400 m² min do 800 m² , max. za poslovnu i turističko ugostiteljsku građevinu

Izgrađenost građevinske parcele za sve poslovne građevine iznosi najviše 30 % ($k_{ig}=0,3$), a koeficijent iskoristivosti (k_{is}) može biti maksimalno 1,2. 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. Podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Članak 20.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl. Pomoćne i građevine 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 P_0+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 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtno 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 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 iz stavka 1. ove točke iznosi 3,0 m, a površina ovisi o vrsti djelatnosti koja će se obavljati.

Udaljenost montažnog objekta od ruba javno prometne površine ne može biti manja od 3,0 m.

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 m², i njihova površina ulazi u izgrađenost građevne parcele.

Visina gospodarskih objekata 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

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom nepovoljnih utjecaja na okoliš (štale) od stambenih i poslovnih građevina, ne može biti manja od 50 m. Od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) ova udaljenost ne može biti manja od 100 m.

Gnojišta moraju biti udaljena najmanje 50,0 m od susjedne građevinske 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 150 m² čije okrupnjavanje nije moguće.

Izgrađenost parcele može biti maksimalno 40% od površina parcele. Visina objekta može biti P+k (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 60 m² .

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 , društvene i vjerske sadržaje
- 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 ² /stanovniku |
| - društvene, kulturne vjerske sadržaje | 0,20 m ² /stanovniku |
| - javne djelatnosti | 0,10 m ² /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 m².

Bruto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše 40% ($k_{ig}=0,4$ a $k_{is}=1,2$)

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,
- ako se na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila

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 0,6 , a koeficijent iskorištenosti (k_{is}) maksimalno 2,0

Članak 24.

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) planiraju se za standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m² neto izgrađenog prostora i 20m² 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 m² po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

Osnovne škole se planiraju prema zakonskim odredbama i standardima, tako da je površina građevine po jednom učeniku je 5 m². 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 m² po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20-40 m² po učeniku.

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 m², sa izgrađenošću $kig=0,5$. 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.

Članak 25.

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 m² za male sportove do maksimalne građevne parcele koja za izgradnju nogometnog igrališta može iznositi 10000 m².

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.

Članak 26.

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.

Članak 27.

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 28.

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 Izdvojena građevinska područja

Članak 29.

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

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.

Planom se određuje veličina građevinske parcele na izdvojenim građevinskim područjima za posebne namjene:

- gospodarske građevine, proizvodne, najmanje 800 m²,
- gospodarske građevine, poslovne, najmanje 600 m²,
- ugostiteljsko-turističke građevine, T5 najmanje 500 m²,

Maksimalna izgrađenost (k_{ig}) građevnih parcela za;

- gospodarske građevine, iznosi 40 % (0,4)
- ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 30 % (0,3)

Svi objekti mogu imati katnost $P_0+P+1+k$, sa bruto izgrađenošću do maksimalnih ($k_{is}=1,2$).

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

Unutar ovih zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 30% parcele predviđene za zelenilo u gospodarskim zonama, a u zonama predviđenim za turizam najmanje 40% parcela treba biti uređeno zelenilom.

Promet u mirovanju odredit normativima prema odredbama ove odluke.

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

Na ovim područjima ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena isključivo stambena. Dopušta se mogućnost da se u okviru poslovnih objekata izgrade nužni stambeni prostori, a sve u funkciji osnovne namjene.

Gospodarska zona "Bristovača (I2) je veličine cca 49.34 ha, planirana je za izgradnju proizvodno-servisnih i skladišnih objekata. Cestovno je povezana i dijelom komunalno opremljena.

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu UPU).

Gospodarska zona "Podi (K3) je veličine 23,96 ha. Predviđena je za izgradnju više proizvodnih, skladišnih, servisnih i uslužnih pogona.

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.

Članak 30.

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 građevne dozvole.

Članak 31.

Prostornim planom predviđena je zona za turizam, koja uključuje šport i rekreaciju u okviru kojih je isključena gradnja stambenih objekata.

Turistička zona "Preslo" (T4) površine je 4,9 ha, a određuje se za izgradnju pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina koje mogu formirati i zasebne cjeline.

Za navedenu turističku zonu je potrebno izraditi UPU. Do donošenja UPU nije moguća nikakva nova izgradnja. Moguća je rekonstrukcija postojećeg objekta prema uvjetima o rekonstrukciji postojećih objekata iz članka 68. ove Odluke.

3. PODRUČJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA – UVJETI GRADNJE

Članak 32.

Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja na prostoru općine Primorski Dolac 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),
- građevine posebne namjene (za potrebe obrane)
- groblja

Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se očuva kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma. Da se očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju. Građenjem se moraju osigurati i sačuvati 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.

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

Članak 33.

Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata.. 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,)
- priključak građevne parcele na javno prometnu mrežu mora biti osiguran prema kriterijima ovog plana.
- građevina koja ne može ispuniti uvjete priključka na komunalnu infrastrukturu mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat ili drugo
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva

Stambene i gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 34.

Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja stambenih i gospodarskih građevina u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje. 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. 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 parcele poljoprivrednog gospodarstva za gradnju ovih građevina iznosi 2000 m².Maksimalna izgrađenost građevinske parcela iznosi 20%.Zemljište treba imati prilazni put, vodoopskrbu i električnu energiju.

Članak 35.

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

- maksimalne tlocrtne površine 200m²
- 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 36.

Gospodarska građevina iz članka 34. ove Odluke a u funkciji poljoprivredne proizvodnje može se graditi kao dio sklopa sa stambenom građevinom ili kao zasebna građevina.

- najveće tlocrtne bruto površine do 400 m²
- najveće visine prizemlje i potkrovlje, odnosno najviše 5,0 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

Članak 37.

Gospodarske građevine čine građevinu ili grupe građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koje se mogu graditi na zemljištu najmanje površine 3.000 m².

Gospodarske građevine predviđene su za ;

- biljnu proizvodnju
- stočarsku proizvodnju
- preradu stočarskih i biljnih proizvoda proizvedenih na farmi

Gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 200 m od građevinskog područja naselja, osim za gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje.

Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje je:

- od građevinskog područja naselja 250 m
- od javnog puta i od javnog vodovoda 50 m
- od državne ceste 200 m

Maksimalna izgrađenost (k_{ig}) građevnih parcela za;

- gospodarske građevine, (biljna proizvodnja, prerada stočarskih proizvoda i sl.) iznosi 40 % (0,4)
- gospodarske građevine -farme iznosi 30 % (0,3)

Svi objekti mogu imati katnost $Po+P+1+k$, sa bruto izgrađenošću do maksimalnih ($k_{is}=1,2$).

Unutar ovih zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 30% parcele predviđene za zelenilo u gospodarskim zonama, Promet u mirovanju odrediti normativima prema odredbama ove odluke.

Najveća visina građevine iz stavka 1. ovog članka može iznositi 7,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

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.

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 38.

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 odrediti će se uvjeti za veličinu i način gradnje objekata s pratećim prostorima, način i režim korištenja objekata i prilaz parceli, kao i 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 39.

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;

- u govedarstvu; 8-10 muznih krava ili tovnih junadi do 300 kg ž.m, iznimno do 20 komada ako za to postoje uvjeti
- u ovčarstvu 100-120 rasplodnih ovaca
- u kozarstvu kod plemenitih pasmina 60-80 grla, a kod križanaca 100-150 grla
- kod pčelarstva, više od 80 pčelinjih zajednica

Članak 40.

Kod rekonstrukcije, adaptacije ili proširenja postojećih gospodarskih objekata nastojati stvoriti uvjete koji udovoljavaju pojedinoj vrsti i kategoriji životinja, a kod izgradnje novih objekata držati se ovih osnovnih parametara. Objekte graditi na uzvišenom i ocjeditom terenu i s niskom razinom podzemnih voda, udaljiti ih od otvorenih vodotoka i izvorišta, 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 zoo higijenskih 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.

Članak 41.

Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m² 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, ali uz uvjet da se poljska kućica ne može graditi na parceli manjoj od 1000 m².

Poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

Poljska kućica može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtnne bruto površine do 15 m². 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 najmanje plodnom, odnosno 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), i ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

Članak 42.

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 43.

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 44.

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 parcele ako su okrenuti prema toj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Pčelinjaci se postavljaju najmanje 50 m od najbližeg objekta u naselju.

Rekreacijske i športske građevine

Članak 45.

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, manja športska igrališta bez pomoćnih objekata i sl.

Planom se određuje da je 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.

Planom se, za lovački dom, određuje: najmanja građevinska parcela 500 m², koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0.2$, koeficijent iskorištenosti $k_{is}= 0.4$, broj etaža , P+1+krov, visina vijenca najviše 6 m, oblikovanje građevine sukladno ostalim građevinama. Unutar lovačkog doma može se obavljati i manja ugostiteljska djelatnost, do maksimalno raspoloživih 100 m².

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 se određuje najmanja građevinska parcela 1000 m², koeficijent izgrađenosti 0.1, koeficijent iskorištenosti 0.1, najviše jedna etaža s kosim krovom, visina vijenca najviše 3 m, oblikovanje građevine sukladno ostalim građevinama.

Manje zgrade za sklanjanje su planinarski/šumski objekti tipa lugarnice koji se grade u površini do 20 m². Ovi objekti se ne mogu graditi ako je udaljenost manja od 1 km od naselja. Grade se na posebnim parcelama. Isti se ne priključuju na komunalnu infrastrukturu. Svojim oblikom i arhitekturom moraju se uklopiti u prostor, grade se isključivo od kamena ili drveta.

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

Vidikovci se uređuju kao odmorišta, bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putom, u sklopu kojih se postavljaju klupe za sjedenje, uz mogućnost izgradnje/postavljanja sakralnih obilježja.

Od športskih sadržaja mogu se graditi samo manja športska borilišta veličine do 1000 m², bez pratećih objekata (teren za male sportove, bočališta) te se ne može graditi više pojedinačnih igrališta na jednom mjestu.

Temeljem ovog plana nije moguće graditi športsko-rekreacijske centre u područjima izvan građevinskog područja.

Članak 46.

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 47.

Prostornim planom utvrđena je lokacija postojećeg groblja, kao i potreba širenja postojeće lokacije 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 propisanim ovom Odlukom te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

Lokacijska, odnosno građevinska dozvola za gradnju groblja može se ishoditi na temelju ovog Prostornog plana. Lokacijska dozvola za groblje može se utvrditi i za površinu manju od dugoročno planirane i utvrđene ovim planom. Groblje mora biti ograđeno ogradom.

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 m². WC se može graditi kao prizemni objekt površine do 20 m², 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.

Ovim planom je predviđeno da se u sklopu površina predviđenih za groblje omogućava izgradnja crkve i mrtvačnice na posebnim građevnim parcelama i to posebno za novu crkvu i posebne građevne parcele za mrtvačnicu.

Za izgradnju crkve određuje se minimalna parcela od 800 m², Izgrađenost parcele može biti do 40% ($k_{ig}=0,4$). Visina objekta je Po+Pr+krov
Uz crkvu se može graditi zvonik.

Za izgradnju mrtvačnice određuje se minimalna parcela od 500 m², Izgrađenost parcele može biti do 40% ($k_{ig}=0,5$). Objekat je visine prizemlja sa visinom vijenca objekta maksimalno do 5 m.

Lokacijska dozvola za crkvu i mrtvačnicu izdaje se temeljem ovog plana, i prema posebnim propisima, a prema posebnom idejnom rješenju koje mora uvažavati oblikovne i arhitektonske značajke prostora, u pogledu visine volumena i slično.

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

Građevine posebne namjene (za potrebe obrane)

Članak 48.

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi objekti za potrebe obrane sukladno posebnim propisima, što se prvenstveno odnosi na na sustav telekomunikacija, protuzračnog promatranja.

Ovim planom nije predviđena izgradnja vojnih stacionarnih objekata kao ni uređivanje i planiranje vježbališta i poligona.

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

Članak 49.

Planom namjene površina i infrastrukturnih sustava, određene su površine infrastrukturnih sustava kao linijske ili površinske infrastrukturne građevine državnog, županijskog te lokalnog značaja, i to za:

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

Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog 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.

Infrastrukture se planira i gradi na način da se prvenstveno koriste postojeći koridori te da se planiraju zajednički koridori (više vodova) uz izbjegavanje kvalitetnog šumskog zemljišta i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, izbjegavanje uništavanja cjelovitosti prirodnog i kultiviranog krajobraza.

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

Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

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 50.

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 51.

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

Autocesta A1
ŽC 6082
ŽC 6104
LC 67 020
LC 65 071

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 52.

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.

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.

Na postojećoj cestovnoj mreži državnog, županijskog i lokalnog značaja predvidjeti, ukoliko je potrebno, 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) 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 53.

Građevinske parcele uz prometnice formiraju se od 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 54.

S prometnica koje imaju kategoriju državne ceste, 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.

U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola za priključke i prilaze na javnu cestu sudjeluju nadležne uprave za ceste.

Članak 55.

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

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.

Minimalna površina parcele za benzinsku postaju je 1000 m², a za benzinsku postaju sa pratećim ugostiteljskim i servisnim sadržajima je minimalna površina parcele je 2000 m². Izgrađenost parcele objektima (bez površine nadstrešnice) je 25% (kig=0,25).

Građevine na benzinskim postajama 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.

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, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Članak 56.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja naselja 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 5,0 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 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.

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 59.

U općinskom središtu predviđa se uređenje autobusnog stajališta kao polazne stanice. 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 60.

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 ² x 1,25 (uvećano za 25% za posjetitelje)
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana cafe bar, slastičarnica i sl. smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/25 m ² 1 PM/10 m ² 1 PM/50 m ²
Trgovina i skladišta	supermarket ostale trgovine skladišta	1 PM na 15 m ² prodajne površine 1 PM na 30 m ² prodajne površine najmanje 2 PM 1 PM na 100 m ²
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio) uredi i kancelarije	1 PM na 25 m ² najmanje 2 PM 1 PM na 50 m ²
Industrija i zanatstvo	industrijski objekti zanatski objekti auto servis	1 PM na 70 m ² 1 PM na 50 m ² 1 PM na 20 m ²
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice osnovne i srednje škole kina, dvorane za javne skupove crkve ambulante, poliklinike, dom zdravlja domovi za stare	1 PM/50 m ² 1 PM/100 m ² 1 PM/50 m ² 1 PM/50 m ² 1 PM/20 m ² 1 PM/200 m ²
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta Športski objekti zatvoreni, bez gledališta Športski objekti i igrališta s gledalištem Tehničko-tehnološke građevine Benzinske postaje	1 PM/100m ² površine 1 PM/50m ² površine 1 PM/ 10 gledatelja 1 PM/50 m ² minimalno 1PM 1 PM/25 m ²
Groblja		Minimalno 20 PM za automobile i min 2 PM za autobuse

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

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.

Članak 61.

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, sljedeće 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,

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

Ovim planom kao i planom višeg reda PPŽ planirana je 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. Planira se izgradnja željezničke postaje Primorski dolac, sve prema posebnim propisima i kriterijima ove Odluke.

Pošta i telekomunikacije

Članak 62.

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

Planom se određuje, na cijelom području općine Primorski Dolac, 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 razvode 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.

Temeljem ovog Plana može se graditi bazna radijska stanica 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 63.

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 (opskrba električnom energijom)

Članak 64.

Planom je određen postojeći sustav opskrbe električnom energijom područja općine Primorski Dolac (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:

- zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija
- 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 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 nebi 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 optimalno 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. 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.

Radi racionalnog korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno sunčeve energije, dopušta se 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 65.

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).

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 kroz javno-prometne površine na dubini od 0,8 m.. Vodovi se polažu uz trase tk instalacija (suprotno od elektroenergetskih vodova). 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 Primorski Dolac 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

Zaštita kulturne baštine

Članak 66.

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 Primorskog Dolca. 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 putova 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

Konzervatorskim elaboratom na području Općine Primorski Dolac uz ruralno naselje Primorski Dolac i kultivirani krajolik područja Općine Primorski Dolac nabrojeno je 12 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:

1. Preventivno zaštićena kulturna dobra:

- Župna crkva sv. Ante Padovanskog, Prev. zaštita br. 6569 UP/I-612-08/99-01/721
- Kapela Gospe od Karmela, Prev. zaštita br. 6570 UP/I-612-08/99-01/722
- Crkva sv. Martina, Prev. zaštita br. 6571 UP/I-612-08/99-01/723

2. Kulturna dobra za koje se predlaže pokretanje postupka za upis u Registar spomenika kulture RH:

- Bunari i lokva, Kosmač
- Bunari i lokve, Bristovača

3. Kulturna dobra od lokalnog značaja koja štiti lokalna zajednica putem odredbi i mjera iz prostornog plana

- ruralna naselja: zaseoci Donjeg Primorskog Dolca, zaseoci Gornjeg Primorskog Dolca
- kultivirani krajolik
- memorijalni spomenici
- arheološki lokaliteti: Glavica, Plitvine, Velika Vrdljica, Vučja draga

Popis kulturnih dobara na prostoru obuhvata Prostornog plana Općine Primorski Dolac po vrstama:

Ruralna naselja

Primorski Dolac

Kultivirani krajolik

Krajolik stočarske i ratarske namjene izvan naselja – u plodnoj dolini i na obroncima brda koji je okružuju

Sakralni spomenici

1. Župna crkva sv. Ante Padovanskog
2. Kapela Gospe od Karmela
3. Crkva sv. Martina

Memorijalni spomenici

4. Groblje uz crkvu sv. Ante
5. Groblje uz crkvu sv. Martina
6. Pogrebno počivalo

Elementi povijesne opreme prostora

7. Kosmač, dva bunara i lokva
8. Bristovača, petnaest bunara

Arheološki lokaliteti

9. Glavica
10. Plitvine
11. Velika Vrdljica
12. Vučja draga

Smjernice za prostorno uređenje ruralnih cjelina

Ruralne cjeline pod utjecajem promjena načina života i načina privređivanja, a posebno zbog iseljavanja stanovništva započetog u 19. stoljeću, te naročito izraženog u drugoj polovici 20. stoljeća mijenjaju svoja tradicijska obilježja i svoj prostorni identitet. Ipak, na području Primorskog Dolca zadržala se izvorna tradicijska struktura naselja koju treba sačuvati.

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 komšiluka 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 tradicionalne materijale (kamen, drvo) i način gradnje, bez uvođenja novih materijala.

Nove izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena sa postojećom, uz strogo poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovišta (dvostrešno, bez krovnih luminara) te uz upotrebu tradicijskih detalja (kamene balature, natkriveni ulazni trijemovi, drveni zatvori, solari) i korištenje autohtonih materijala.

Smjernice za prostorno uređenje zona kultiviranog krajolika

U prostornom planiranju u zonama tradicijskog suhozidnog krajolika zadržati poljoprivrednu / stočarsku namjenu. Zadržati postojeću parcelaciju obilježenu suhozidnim međama i spriječiti preparcelaciju spajanjem čestica zemlje (u parcele veće

od 3 ha) kako bi se onemogućila izgradnja na području plodne ravnice kao najvrednijeg resursa Primorskog Dolca.

Poljske putove 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 spomenika

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. Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i sl. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe što mora biti uvjetovano prilikom izdavanja lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

Zaštita prirodne baštine

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

Manja područja šumske vegetacije trebalo bi zaštititi da se ne naruše i njegova 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 67.

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

Članak 68.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

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.

Očuvanje i poboljšanje kvalitete 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.

Očuvanje čistoće 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 odabrati 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

Smanjenje prekomjerne 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 Auto ceste kroz naselje,
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš
- razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da se industrijski pogoni dislociraju iz centralnog gradskog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,
- 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.

Zaštita od požara

U sustavu zaštite od požara prvenstveno se podrazumijeva zaštita šuma i ostalog šumskog zemljišta.

Zaštita šume uključuju i zaštitno zelenilo i pejzažne površine uz naselja. Imaju funkciju zaštite tla od erozije (kod nagnutih terena), zaštite naselja i drugih gospodarskih zona, športsko rekreacijskih i drugih zona. Pridonose prirodnim vrijednostima područja, poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta, proizvodnje u poljoprivredi i stočarstvu, te podižu estetsku vrijednost krajolika u prilog razvitka turizma i rekreacije.

U okviru sustava protupožarne zaštite urediti i opremiti najmanje dvije motrilačke postaje.

Postupanje s otpadom

Članak 69.

Program zbrinjavanja i gospodarenja komunalnim otpadom Splitsko-dalmatinske županije predviđa realizaciju Županijskog centra za gospodarenje otpadom. Do tog roka će se koristiti postojeća odlagališta. Općina Primorski Dolac 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.

Članak 70.

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 71.

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 72.

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.«

U cilju provođenja odrednica Prostornog plana utvrđene su smjernice za izradu dokumenata prostornog uređenja:

a) Urbanistički plan uređenja gospodarske zona u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima'.

b) Urbanistički plan uređenja turističke zone u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima'.

ZONA	NASELJE	NAMJENA		PLAN
1 Bristovača/Trištenica	Primorski Dolac	Gospodarska proizvodna	- I2	UPU
2. Podi		Gospodarska poslovna	- K3	UPU
3. Preslo		Turistička	T4	UPU

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

Članak 73.

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 74.

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 krovništva, 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 m² bruto površine,

- adaptacija tavanskog ili drugog prostora, unutar postojećih gabarita, u stambeni prostor,
 - dogradnju pomoćnih prostorija (kotlovnica, spremište ogrijeva i sl.), do 10 m².
- Neophodni opseg rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada građevina druge namjene (gospodarske, turističke, javne komunalne i prometne građevine) smatra se :
- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima, kao sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovništa
 - prenamjena i funkcionalna preinaka građevina
 - dogradnja sanitarija, garderoba, spremišta i sl. do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine
 - prenamjena i 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 m² bruto površine za građevine do 200 m² 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 ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

Članak 75.

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 76.

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 77.

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

Članak 78.

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

Članak 79.

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

Članak 80.

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

Klasa; 021-04/06-03/356
Ur.broj; 2134/05-06-2
Primorski Dolac, 30. lipnja 2006.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA

Ivan Stojak