

Na temelju članka 31. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 1. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Runovići („Službeni glasnik Općine Runovići br. 1/06“), te članka 20. Statuta Općine Runovići („Službeni glasnik Općine Runovići br.1/06“), Općinsko vijeće Općine Runovići na svojoj sjednici održanoj dana 29.lipnja 2007.godine, donosi

## ODLUKU

### O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE RUNOVIĆI

#### *Članak 1.*

*Donosi se Prostorni plan uređenja općine Runovići, u daljnjem tekstu 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 sadržan u elaboratu Plana i sadrži:

#### **A Tekstualni dio**

- I Obrazloženje
- II Odredbe za provođenje

#### **B Grafički dio**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – izvod iz prostornog plana županije u mjerilu 1:100.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – izvod iz prostornog plana županije u mjerilu 1:100.000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – Izvod iz prostornog plana Županije u mjerilu 1:100.000
4. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – mjerilo 1:25.000
5. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA-mjerilo 1:25.000
6. GRAĐEVINSKA PODRUČJA naselja i izdvojena građevinska područja s granicom obuhvata izrade detaljnijih planova u mjerilu 1:5000.

#### *Članak 3.*

Provedba 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 4.*

Odredbe 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 5.

Prostornim planom uređenja općine Runovići utvrđuju se uvjeti za dugoročno uređenje područja Općine Runovići, 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 Runovići obuhvaća prostor površine 59,42 ha, koji se sastoji od naselja Runovići, Slivno i Podosoje.

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

#### I Tekstualnog dijela

#### II Grafičkog dijela kojeg čine slijedeći kartografski prikazi:

1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – izvod iz prostornog plana Županije u mjerilu 1:100.000*
2. *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – izvod iz prostornog plana Županije u mjerilu 1:100.000*
3. *UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – Izvod iz prostornog plana Županije u mjerilu 1:100.000*
4. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – mjerilo 1:25.000*
5. *UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA-mjerilo 1:25.000*
6. *GRAĐEVINSKA PODRUČJA naselja i izdvojena građevinska područja s granicom obuhvata izrade detaljnijih planova u mjerilu 1:5000.«*

Opći ciljevi Prostornog plana su 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 Runovići se zasniva na pretpostavci da će na prostoru Općine 2015. godine živjeti 4000 stanovnika.

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

- **naselje** – struktura mjesta ili drugog oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.
- **Granica građevinskog područja naselja** – definira površinu građevinskog područja naselja
- **Građevinsko područje naselja** – je područje na kojem se predviđa uređenje i razvoj naselja
- **Površina za izdvojene namjene** – izdvojene namjene su specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja, a smještaju se na izdvojenim građevinskim područjima.
- **Interpolacija** - izgradnja nove građevine u postojećim područjima već izgrađene strukture.
- **građevinom** se temeljem ovog Plana smatraju i građevine s dva ili više konstruktivna sklopa, međusobno povezanih toplim vezama u jedinstvenu morfološku strukturu
- **pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja** – su garaže, drvarnice, spremišta, bazeni, sušare, pčelinjaci i sl.
- **ravni i kosí teren** – ukoliko je visinska razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu do 1,5 m teren se smatra ravnim, a ukoliko je ta visinska razlika veća teren se smatra kosim.

- **prizemlje** – Na ravnom terenu prizemlje (P) je etaža građevine čija je kota poda najviše 1,0 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu. Dopušta se gradnja pristupa u podrumsku etažu koji se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz građevinu. Na kosom terenu prizemlje (P) je etaža građevine čija je kota poda najviše 1,5 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu. Dopušta se gradnja pristupa u podrumsku etažu koji se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.
- **podrum** – Na ravnom terenu podrum (Po) je etaža građevine čija je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1,0 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu. Na kosom terenu podrum (Po) je etaža građevine čija je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1,5 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu.
- **vijenac građevine** – gornja kota stropne konstrukcije najviše pune etaže građevine ( za ravni krov ), odnosno donja kota strehe za kosi krov
- **potkrovlje** – potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije , a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže građevine. Potkrovlje može biti oblikovano kosim krovom s najvećom visinom nadozida 1,5 m i s nagibom krovnih ploha od 20° do 40°.
- **koeficijent izgrađenosti (kig)** - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevinsku česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio ukopane etaže.
- **koeficijent iskorištenosti (kis)** - odnos građevinske brutto površine i površine građevne čestice.
- **regulacijska linija** - je granica između građevne čestice osnovne namjene i čestice javne prometne površine (ulica, prilazni put, javna cesta i sl.)
- **građevni pravac** – određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici javne površine
- **građevine u nizu** - su objekti koji se dvjema svojim stranama (paralelnim ili približno paralelnim) prislanjaju na susjednu parcelu odnosno objekt – minimalno 50% preklopa (ovo se ne odnosi na prvi i posljednji objekt koji se prislanjaju samo jednom stranom).
- **Dvojna građevina** - je objekt koga čine dvije građevine koje se po jednom svojom stranom naslanjaju jedna na drugu na granici parcela.

## UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

### Članak 6.

PPUO Runovići prema osnovnoj namjeni prostor se razgraničava na:

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

Korištenje i namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. 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 Planu na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5000 sukladno kriterijima ove Odluke.

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

### Članak 7.

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 Runovići su:**

- planirana državna cesta (spoj na izmještenu trasu državne ceste D60)
- planirana trasa dalekovoda 2x400kV Dobrinče – BiH
- planirana trasa dalekovoda 2x400kV Dobrinče – Ploče
- regulacijske i zaštitne vodne građevine iz sustava Trebižat-Vrlička-Ričica

**Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Runovići su:**

- županijska cesta br. 6182
- županijska cesta br. 6200
- cjevovod Karin-Zmijavci-Runovići
- planirana trasa dalekovoda od 110kV Imotski - Vrgorac

**Članak 8.**

Planom se određuju uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina od važnosti za Državu i Županiju.

Prilikom utvrđivanja uvjeta za gradnju i rekonstrukciju građevina potrebno je:

- izbjegavati izgradnjom zauzimanje poljoprivrednih površina,
- posebnu pozornost posvetiti problemu odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti
- u sklopu izrade stručne podloge za ishodenje 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 9.**

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 Runovići 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 sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela, a ucrtana su u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 6. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000.

**Građevinska parcela****Članak 10.**

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 stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene 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 11.

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 građevinskih 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 koje ranije nisu bile namijenjene 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 zemljište za redovnu uporabu, odnosno formiranje građevinske parcele. Zemljište za redovnu uporabu građevine čini pojas zemljišta oko građevine najmanje širine 1 m, odnosno maksimalno širine  $H/2$  ( $H$  je visina građevine koja se računa od najniže kote uređenog terena uz objekt do 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 proširenja postojećeg za najmanje 30

godina, sukladno posebnim propisima, i formiranjem 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 Prostornog 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 12.**

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 koja se računa od najniže kote uređenog terena uz objekt do visine 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 udaljenost H/2 od objekta.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno.

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

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

Iznimno, prilikom rekonstrukcije ili zamjene građevina u postojećim gabaritima, moguće je ishoditi lokacijsku, odnosno građevinsku dozvolu za gradnju građevina iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevinske čestice u skladu s člancima 12.,14.,15.,16.,17.,18. ovih Odredbi.

## **Namjena građevine**

### **Članak 13.**

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.

## **Stambene građevine**

### **Članak 14.**

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade s mogućim poslovnim prostorom ukoliko ne ugrožava okolinu bukom, ne zagađuje zrak, vodu i tlo prema odredbama posebnih zakona.

Obiteljska 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 m<sup>2</sup>, 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.

Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili višestambena građevina kao i pomoćne te manje 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.

### **Članak 15.**

Minimalne površine građevinskih čestica za stambene građevine u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

Minimalno 300 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće građevine,  
Minimalno 250 m<sup>2</sup> za dvojne građevine,  
Minimalno 200 m<sup>2</sup> za građevine u nizu.

Minimalne površine građevinskih čestica za stambene građevine u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

Minimalno 400 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće građevine,  
Minimalno 300 m<sup>2</sup> za dvojne građevine,  
Minimalno 250 m<sup>2</sup> za građevine u nizu

Najveća veličina građevinske čestice ne ograničava se radi poticanja izgradnje na većim građevinskim česticama s okućnicom, vrtovima ili manjim poljoprivrednim površinama.

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

### **Članak 16.**

Izgrađenost građevinske parcele (kig) za stambene građevine može iznositi najviše:

30 % za slobodnostojeće građevine, (kig=0,3), a maksimalni (kis=1,2)  
35% za dvojne građevine, (kig=0,35), a maksimalni (kis=1,2)  
50% za građevine u nizu, (kig=0,5), a maksimalni (kis=1,5)

Ukoliko se dio slobodnostojećih objekata koristi za poslovne djelatnosti najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,40 za slobodnostojeće građevine, i 0,50 za dvojne građevine.

Maksimalna visina objekata:

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

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

## **Gospodarske građevine**

### **Članak 17.**

Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine namijenjene gospodarskoj djelatnosti. Gospodarske građevine unutar građevinskog područja naselja mogu se namijeniti samo onim djelatnostima kojima se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja u naselju.

Građevine namijenjene gospodarskoj djelatnosti smatraju se proizvodne i poslovne građevine – pretežito zanatske, uslužne, trgovačko i komunalno servisne, te ugostiteljsko-turističke građevine.

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo ako svojom veličinom, smještajem u naselju, osiguravanjem potrebnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje planiranog gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš, kao i normalno funkcioniranje života u naselju.

Najmanja veličina građevinske čestice za izgradnju novih gospodarskih građevina je 800 m<sup>2</sup> osim za komunalne građevine.



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

Ugostiteljsko-turistička građevina je svaka građevina ili skup građevina 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.

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 18.**

Visina građevina i udaljenost građevine od ruba građevinske čestice je određena za proizvodne, poslovne i manje ugostiteljsko turističke građevine (restorani, zabavni sadržaji, pansioni i sl. građevine):

- visina – najviše 10,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice: najmanje  $H/2$  gdje je H visina građevine koja se računa od najniže kote uređenog terena uz objekt do visine vijenca
- minimalna površina građevinske čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevinske čestice iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) može iznositi 1,0

Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena Planom za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevinske čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena, a površina terena nad 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 ne ulazi u koeficijent iskorištenosti.

### **Članak 19.**

Unutar površine naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva prema sljedećim uvjetima:

- visina – najviše 14,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice: najmanje  $H/2$  gdje je H visina građevine koja se računa od najniže kote uređenog terena uz objekt do visine vijenca
- najmanja površina građevinske čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>

Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine iz ovog članka je 0,3 najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,5.

## Pomoćne građevine

### Članak 20.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl. Pomoćne građevine grade se 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 Po+P+k (podrum, prizemlje i krov), odnosno visinu vijenca najviše 4,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu i najveću površinu od 50 m<sup>2</sup> 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 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.

Na građevinskoj parceli uz individualne stambene objekte u seoskim naseljima mogu se graditi i manji gospodarski objekti (sušare, pčelinjaci i sl.).

Visina gospodarskih objekata ne može biti veća od visine prizemlja.

Izuzetno, sušara može biti P+Pk (prizemlje, potkrovlje), maksimalne visine vijenca 5,0 m. Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevinske parcele ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Na građevinskoj parceli uz individualne stambene objekte u seoskim naseljima mogu se graditi i gospodarski objekti za vlastite potrebe (pčelinjaci, kokošinjci, staje i sl.) uz ispunjavanje sanitarno tehničkih i drugih uvjeta reguliranih posebnim propisima uz zadovoljavanje slijedećih udaljenosti:

Goveda i konji	Krmače	Ovce i koze	Perad	Udaljenost od susjedne parcele
6-19	6-19	15-50	50-500	20 m

Gospodarski objekti za vlastite potrebe kapaciteta manjeg od navedenog u prethodnom stavku, moraju biti udaljeni najmanje 20,0 m od susjedne građevinske parcele ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 10,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Gnojišta moraju biti udaljena najmanje 30,0 m od susjedne parcele, ili ukoliko se posebnim sanitarnim uvjetima propiše posebni način zbrinjavanja udaljenost može biti i manja.

Farme kopitara i papkara veće od 10 uvjetnih grla te peradi i kunića veće od 5 uvjetnih grla moraju udovoljavati i posebno propisanim veterinarsko zdravstvenim i zoohigijenskim uvjetima, ukoliko posebnim propisima nije potreban postupak provođenja procjene utjecaja na okoliš.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom nepovoljnih utjecaja na okoliš od stambenih i poslovnih građevina, ne može biti manja od 30 m. Od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) ova udaljenost ne može biti manja od 50 m.

## 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 <sup>2</sup> /stanovniku
- društvene, kulturne vjerske sadržaje	0,20 m <sup>2</sup> /stanovniku
- javne djelatnosti	0,10 m <sup>2</sup> /stanovniku
- odgoj i obrazovanje	prema posebnim propisima

### Članak 23.

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

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

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

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi:

- ako građevinska parcela na kojoj će se objekt graditi ima direktan pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine 5,0 m, odnosno za komunalne i manje gospodarske objekte najmanje 3,0 m
- ako se na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila
- tako da je predviđena udaljenost objekata društvenog standarda (škole, polivalentni društveni objekti, vrtići i sl.) od stambenih i drugih objekata najmanja 10 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih objekata koji zagađuju okoliš najmanje 50 m
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5 a koeficijent iskorištenosti 2,0

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

Športsko -školska dvorana prioritetno namijenjena zadovoljavanju školskih potreba djece, a koja bi imala značaj i funkciju u odvijanju drugih aktivnosti može se graditi temeljem ovog Plana. Veličina parcele za dvoranu minimalno 2000 m<sup>2</sup> , sa izgrađenošću  $k_{ig}=0,5$ . Najveća dopuštena visina građevine, mjerena od

najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca iznosi 15,0 m. 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 24.**

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

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

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

### **Osnovne škole**

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

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

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

## **Članak 25.**

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

Objekti mogu biti i viši od dva kata ako to zahtijevaju njihove funkcionalne karakteristike i tehnologija rada.

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

Objekti mogu imati odgovarajuća obilježja uz obavezu uklapanja u okolni ambijent.

## **Članak 26.**

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

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

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

## Članak 27.

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

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

## 2.2. Izdvojena građevinska područja

### Članak 28.

Prostornim planom utvrđuju se izdvojena građevinska područja za gospodarske zone (I) i (K) i zone športa i rekreacije (R).

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 čestice na izdvojenim građevinskim područjima za posebne namjene:

- gospodarske građevine, proizvodne, najmanje 800m<sup>2</sup>
- gospodarske građevine, poslovne, najmanje 600m<sup>2</sup>
- športsko-rekreacijske građevine, najmanje 1000 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,6, a koeficijent iskorištenosti 1,5. Najviša dozvoljena visina vijenca iznosi 14m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu, osim što se pojedinim građevinskim česticama može dozvoliti i više ovisno o arhitektonsko-urbanističkom rješenju, odnosno sukladno tehnološkom procesu.

Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena Planom za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevinske čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena, a površina terena nad 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 ne ulazi u koeficijent iskorištenosti.

Prilikom izrade prostornih dokumenata užeg područja obvezatna je izrada prometnih rješenja gdje se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni, te je broj parkirnih mjesta potrebno osigurati sukladno tablici iz čl. 58.

Imajući u vidu da se dio područja općine nalazi u IV zoni sanitarne zaštite, u postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola za izgradnju prilikom utvrđivanja detaljne namjene svake pojedine građevine i uvjeta za njenu izgradnju, potrebno je voditi računa o ograničenjima utvrđenim Pravilnikom o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta voda za piće (Narodne novine, broj 55/02, Članak 22,24,26 i 27), uz ishođenje vodopravnih uvjeta, odnosno stručnog mišljenja Hrvatskih voda.

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.

## **Gospodarsko namjena – proizvodno-poslovna I, K**

Planom definirana građevinska područja proizvodno-poslovne namjene su područja za izgradnju i razvoj industrijskih, proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti.

Planom je dozvoljeno unutar građevinskih područja gospodarske namjene izgradnja trgovačko-uslužnih i ugostiteljskih sadržaja, te drugih sličnih maloprodajnih i veleprodajnih sadržaja koji zahtijevaju veće građevinske parcele.

U ovoj zoni planirana namjena znači servise, skladišta, ekološki čiste pogone, veletrgovine, trgovine, prodajne i izložbene salone i slično, zatim ostale poslovne sadržaje kao što su špedicije, banke, agencije, osiguravajuća društva, uz prateće usluge kao što su hotelski, ugostiteljski ili trgovački sadržaji.

Na ovom prostoru se planiraju tri proizvodno-poslovne zone od kojih je jedna smještena u naselju Runovići, jedna u naselju Podosoje i jedna u naselju Slivno. Za sve tri zone potrebno je izraditi UPU.

Gospodarska zona "Sebišina" (I,K) je veličine cca 12,2 ha, nalazi se u naselju Runovići. Planirana je za izgradnju proizvodnih, servisnih, skladišnih, trgovačkih, komunalnih i drugih objekata. Unutar zone mogu se graditi i prateći ugostiteljski sadržaji. Unutar zone nije moguće graditi objekte bazične industrije i postrojenja za preradu i skladištenje naftnih derivata. Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu UPU).

Gospodarska zona "Podosoje" (IK) veličine cca 11,11 ha, nalazi se u naselju Podosoje i planirana je za izgradnju proizvodnih, servisnih, skladišnih, trgovačkih, komunalnih i drugih objekata. Unutar zone mogu se graditi i prateći ugostiteljski sadržaji. Unutar zone nije moguće graditi objekte bazične industrije i postrojenja za preradu i skladištenje naftnih derivata. Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu UPU).

Gospodarska zona "Rudina" (IK) veličine 6,87 ha, nalazi se u naselju Slivno i planirana je za izgradnju proizvodnih, servisnih, skladišnih, trgovačkih, komunalnih i drugih objekata. Unutar zone mogu se graditi i prateći ugostiteljski sadržaji. Unutar zone nije moguće graditi objekte bazične industrije i postrojenja za preradu i skladištenje naftnih derivata. Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu UPU).

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

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

Unutar ove zone građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 40% zelenila. Promet u mirovanju odrediti normativima prema odredbama ove Odluke.

Zona "Mračaj" (R) površina je 16,78 ha, planirana je na području naselja Runovići. Planiraju se športski sadržaji, igrališta, dvorana i rekreacijske površine.

Moguća je gradnja ugostiteljskih objekata, objekata za šport, rekreaciju i zabavu, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl.

U tim prostorima nije predviđena izgradnja objekata čija je namjena isključivo stambena, već je predviđena mogućnost da se u okviru poslovnih objekata izgrade nužni stambeni prostori u funkciji njegove osnovne namjene.

Budući da je športsko-rekreativna zona smještena u polju uzduž rijeke Vrljike, u nebranjenom području, kompleksnije objekte treba prilagoditi situacijama koje mogu nastati uslijed plavljenja za vrijeme ekstremno velikih voda, kako bi se izbjegle bilo kakve štete po same objekte ili štete po okoliš.

Unošenje rekreacijskih i drugih funkcija mora biti podređeno osnovnoj prirodnoj funkciji što znači da treba preferirati skromne objekte, a prvenstveno urediti i rekreacijske površine te ih održavati u prirodnom stanju (livade, proplanci i sl.). Kod pošumljavanja treba saditi autohtone šumske vrste. Za navedenu zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu UPU).

## Članak 29.

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

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

#### Članak 30.

Građevine koje se grade izvan građevinskog područja su:

- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske i dr.)
- stambene i gospodarske građevine u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje i turizma
- gospodarske građevine (farme, plastenici, staklenici, vinarije, sirane, pršutane, mješaonice stočne hrane, mini klaonice, pčelinjaci, ribnjaci, mrjestilišta, poljske kućice i dr.)
- zdravstvene građevine
- uređenje rekreacijskih površina (planinarski dom)
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- građevine posebne namjene
- groblja

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

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

#### Članak 31.

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

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, lovna, planinarska, stočarska)
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat ili drugo)
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva

#### Članak 32.

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

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

Minimalna površina poljoprivrednog gospodarstva za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka iznosi 2.000 m<sup>2</sup>. Građenje se ne može dozvoliti na prvoj kategoriji boniteta poljoprivrednog zemljišta.

Zemljište treba imati prilazni put, vodu za korištenje riješeno prema lokalnim prilikama (javni vodovod ili bunari) i električnu energiju.

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, tova i uzgoja stoke i ribe te tradicionalne prerade mliječnih, mesnih i ribljih proizvoda, proizvodnju, skladištenje i degustaciju vina, sira i suhomesnatih poljoprivrednih proizvoda te spremišta poljoprivredne opreme 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.

Stambeni objekti u ovim cjelinama mogu biti maksimalne tlocrtne površine 200m<sup>2</sup> i katnosti Po+P+1 (podrum, prizemlje, jedan kat) odnosno maksimalno 7,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. 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 i agroturizma.

Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom kao osnovnom djelatnošću.

Predmetne građevine moraju se graditi izvan:

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

Gospodarska građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje (spremišta i obrada poljoprivrednih proizvoda može se graditi kao dio sklopa sa stambenom građevinom ili kao zasebna građevina najveće tlocrtne bruto površine do 150 m<sup>2</sup> i najveće visine suteran ili podrum, prizemlje i krov, 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.

### Članak 33.

**Gospodarske građevine – farme** (mjesto na kojem životinje borave i /ili se uzgajaju ili drže) čine građevinu ili grupe građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koje se mogu graditi na zemljištu najmanje površine 2.500 m<sup>2</sup>. Površina zemljišta za farmu mora biti dostatna i odgovarati kapacitetu, broju i veličini sagrađenih objekata, da bi se osigurala njihova funkcionalna povezanost i dovoljna međusobna udaljenost. Gospodarska građevina - farma može zauzeti najviše 10% od pripadajućeg zemljišta.

Na farmi se mogu graditi gospodarske građevine za potrebe:

- biljne proizvodnje
- stočarske proizvodnje
- prerade stočarskih i biljnih proizvoda proizvedenih na farmi
- prodaje i prezentacije proizvedenih poljoprivrednih proizvoda
- edukacije u svrhu unapređenja poljoprivredne proizvodnje

Gospodarske građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 50 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 100 m
- od javnog puta i od javnog vodovoda 30 m
- od državne ceste 50 m

ili prema posebnim sanitarnim uvjetima kod ishođenja lokacijske dozvole.

Najveća visina građevine može iznositi 8,0 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, a posebno:

- slijepe krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine
- krov dvostrešan nagiba do 300



- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena
- vanjski prostor uz građevinu hortikulturno oblikovati

### **Članak 34.**

Za gradnju farmi potrebna je izrada tehničko-tehnološkog rješenja sa prikazom mjera zaštite okoliša, ukoliko prema posebnim propisima nije potrebno provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš. Lokacijska dozvola za izgradnju poljodjelskih gospodarskih građevina utvrdit će se na temelju idejnog rješenja i pribavljenih suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

U lokacijskoj dozvoli za farme odredit će se uvjeti za:

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

Veličina objekta odredit će se prema vrsti i kategoriji životinje, njezinim fiziološkim i etološkim potrebama i načinu korištenja objekta uz najveću izgrađenost parcele od 10%.

Na parceli na kojoj se gradi objekat nije dozvoljeno graditi stambeni objekt, osim u slučajevima kada je to neophodno za funkcioniranje proizvodnje.

### **Članak 35.**

Pošto će stočarska proizvodnja biti jedna od važnijih grana gospodarstva nužno je državnim mjerama i akcijama poticati razvoj stočarstva kod većine gospodarstava, kako kod onih koja drže manji broj stoke tako i kod onih koja će podizati određeni tip farme: govedarske, kozarske, peradarske ili svinjogojske. Broj pojedinih vrsta stoke kod usmjerenih gospodarstava zavisen je od raspoloživih površina za proizvodnju hrane, smještajnih kapaciteta, raspoloživoj radnoj snazi, sustavu držanja i sl.

Kod specijaliziranih gospodarstava se preporuča se minimalno:

- u govedarstvu; 10-20 muznih krava te tov junadi do 300 kg ž.m.
- u ovčarstvu 100-120 rasplodnih ovaca
- u kozarstvu kod plemenitih pasmina 60-80 grla, a kod križanaca 100-120 grla
- u svinjogojstvu 5-20 rasplodnih grla, a kod tova 50-200 tovljenika po turnusu
- u peradarstvu za proizvodnju konzumnih jaja 1000-3000 nesilica i u tovu 500-2000 brojlera po turnusu
- kod pčelarstva, više od 50 pčelinjih zajednica

### **Članak 36.**

Kod rekonstrukcije, adaptacije ili proširenja postojećih farmi 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
- provoditi mjere zaštite podzemnih voda
- udaljiti ih od frekventnih prometnica najmanje 30 m, ali da su povezane sa lokalnim čvrstim putevima
- objekte graditi od odgovarajućeg građevinskog materijala s kosim krovom u pravilu na dvije vode
- u objektima za krave, svinje, izgraditi kanalizaciju i betonirani prostor za kruti gnoj i gnojovku
- kvadratura i kubatura prostorije treba udovoljiti zahtjevima životinja (prema vrsti, pasmini i starosti) za komfornim smještajem i zahtjevima zoohigijenskih normativa
- sustav ventilacije - osvjetljenosti i temperature u objektu prilagoditi specifičnim zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija životinja uz obaveznu alternativu za slučajeve kvara sustava

- 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 37.

Specifičnosti u zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija stoke daje se u slijedećim pregledu:

#### **Goveda:**

**Mliječne krave**-prema sustavu držanja mliječnih krava omogućava se gradnja farmi s vezanim i slobodnim načinom držanja.

Vezani sustav je primjenjiv za manji broj grla, hranjenje kao i izgnojavanje je polumehanizirano a mužnja se odvija na mjestu.

Slobodan način držanja – grla su slobodna, hranidba je mehanizirana, mužnja u izmuzištu, koje se nalazi na jednom djelu staje. Objekt treba imati električnu rasvjetu i po mogućnosti tekuću vodu ili hidrofor s instaliranim automatskim pojilicama (1 pojilica na dva grla), te odjeljenje za koncentrirana hranjiva i prostoriju za mlijeko s toplom vodom. Obično se u potkrovlju objekta smješta voluminozna hrana (sijeno, DTS). Objekti s više krava obvezatno trebaju imati krovnu ventilaciju. Treba se izgraditi jama za osoku te betonirati ograđeni prostor za kruti gnoj.

**Ovce - koze:** jednostavan objekt, bez posebnog unutarnjeg uređenja, podjela unutar objekta pomoću krmnih stolova, jasala i pregrada na odjeljke za pojedine dobne kategorije ovaca.

U objektima treba prozore visoko postaviti, posebno kod koza. Poželjno je imati ispust ispred objekta i djelomično natkriven. Kada je u objektu više grla predvidjeti krovnu ventilaciju. Objekti za ovce i koze mogu se graditi u sklopu gospodarskog dvorišta.

**Svinje za reprodukciju( nazimice, krmače nerastovi) :** objekt treba solidno izgraditi, unutarnju stranu ožbukati i okrečiti, te izolirati radi uštede na grijanju. Poželjan je rešetkasti pod. Obvezatna je jama osočara i to nepropusna. Njena veličina uvjetovana je brojem rasplodnih krmača i brojem pražnjenja u tijeku godine, a računa se oko 0,5 m<sup>3</sup> osoke po odgojenom prasetu.

Preporuča se osigurati minimalno 1,64 m<sup>2</sup> podne površine po nazimici, 2,25m<sup>2</sup> za krmače i 6m<sup>2</sup> za nerastove.

**Svinje za tov:** tovišta mogu biti zasebne farme ili dijelovi zajedničkih objekata u kojima se finalizira svinjogojska proizvodnja. U tovištu osigurati prostor za pred tov (25-60 kg) i tov svinja (60-kraja tova) sa osiguranom podnom površinom od 0,5m<sup>2</sup> za pred tov i 0,7 m<sup>2</sup> za kraj tova. Svinje su potencijalno najveći zagađivači okoline i zato je obvezna krovna ventilacija, ugraditi sifon u septičku jamu.

#### **Perad:**

držanje malog broja do350 koka nesilica ne zahtjeva specijalni tretman, a industrijski objekti (podni i kavezni uzgoj) zahtijevaju visoku tehničko tehnološku razinu koja diktira uvjete za izgradnju.

Ta proizvodnja uz pravilno instaliranu ventilaciju nije veliki zagađivač okoline.

**Tov brojlera:** objekti i farme za tov brojlera ovisne su o kapacitetu i načinu plasmana utovljenih brojlera i mogućnosti gradnje objekta zatvorenog tipa uz primjenu umjetnog svjetla i otvorenog tipa s prirodnim svjetlom s minimalno 15 pilića na m<sup>2</sup> podne površine.

Ostale proizvodnje (kunići, krznaši) ne predstavljaju ekološki problem, a za ribnjake uvjetovati izgradnju izvan vodotoka i kaskadnim preljevom.

### Članak 38.

#### **Poljske kućice**

Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 1000 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poljske kućice. Poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove. Poljska kućica može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtne bruto površine do 20 m<sup>2</sup>. Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Postojeće poljske kućice izgrađene na zemljištu manje površine od površine određene u ovom članku, 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).  
Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

#### **Članak 39.**

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 40.**

**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.

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

**Građevine posebne namjene** (za potrebe obrane)

#### **Članak 41.**

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.

**Groblje**

#### **Članak 42.**

Prostornim planom utvrđene su lokacije postojećih groblja, kao i potreba širenja postojećih lokacija sukladno potrebama i važećim propisima prema posebnom programu.

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

Osim grobnih mjesta unutar groblja mogu biti smješteni prizemni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvjećarnica i sl.). Groblje mora biti ograđeno ogradom.

Lokacijska, odnosno građevinska dozvola za gradnju groblja može se ishoditi na temelju Prostornog plana.

#### **Članak 43.**

Za potrebe **rekreativnih aktivnosti** mogu se uređivati planinarske staze, poučne staze, trim staze, biciklističke staze, odmorišta i vidikovci. Ove sadržaje treba uređivati sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru. Za potrebe planinarskih aktivnosti moguća je izgradnja planinarskih domova prema idejnom rješenju kod ishoda lokacijske dozvole.

#### **Članak 44.**

**Javne zelene površine** se održavaju i uređuju temeljem projekta hortikulturnog uređenja.

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

##### **Članak 45.**

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.

Infrastruktura 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 46.**

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:

- 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 47.**

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

ŽC 6182  
ŽC 6200  
LC 67 184  
LC 67 185  
LC 67 182  
LC 67 163  
LC 67 160  
LC 67 170

## Članak 48.

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 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 49.

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.

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 50.

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.

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 51.

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 ugostiteljskih objekata, servisa i praonica 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 m<sup>2</sup>, a za benzinsku postaju sa pratećim ugostiteljskim i servisnim sadržajima je minimalna površina parcele je 2000 m<sup>2</sup>. 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 52.**

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 ugibalište, 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 53.**

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

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

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

## **Članak 54.**

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 55.**

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

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

## Članak 56.

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 57.

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 58.

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

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup> x 1,25 (uvećano za 25% za posjetitelje)
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana caffè bar, slastičarnica i sl. smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/25 m <sup>2</sup> 1 PM/10 m <sup>2</sup> 1 PM/50 m <sup>2</sup>
Trgovina i skladišta	supermarket ostale trgovine skladišta	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine 1 PM na 30 m <sup>2</sup> najmanje 2 PM prodajne površine 1 PM na 100 m <sup>2</sup>
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio) uredi i kancelarije	1 PM na 25 m <sup>2</sup> najmanje 2 PM 1 PM na 50 m <sup>2</sup>
Industrija i zanatstvo	industrijski objekti zanatski objekti auto servis	1 PM na 70 m <sup>2</sup> 1 PM na 50 m <sup>2</sup> 1 PM na 20 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> 1 PM/100 m <sup>2</sup> 1 PM/50 m <sup>2</sup>  1 PM/50 m <sup>2</sup> 1 PM/20 m <sup>2</sup>  1 PM/200 m <sup>2</sup>

Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/100m <sup>2</sup> površine	
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50m <sup>2</sup> površine	
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/ 10 gledatelja	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 1PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
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.

## Pošta i telekomunikacije

### Članak 59.

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 Runovići, rekonstrukcija postojeće tk mreže, uvođenjem novih tk usluga te modernizacija tk infrastrukture 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 da se sve građevine u sustavu telekomunikacija (eventualne nove telefonske centrale, javne govornice i sl.) izvode 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 60.

Sva 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 61.**

Prostorni plan uređenja općine Runovići određuje slijedeće zaštitne pojaseve za postojeće i planirane nadzemne dalekovode.

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

Prostorni plan uređenja rješenjem elektroopskrbe predviđa polaganje kabelskih vodova 35, 10(20) i NN (0.4 kV) u pravilu pod zemljom, u profile ulica i prometnica.

U prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Izgradnja trafostanica 10-20/0,4 kV koje nisu označene u PPU-u provoditi će se na temelju idejnog rješenja iste ili plana uređenja nižeg reda u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna.

Predviđa se mogućnost izgradnje istih bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi isl.)

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

## **Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja)**

### **Članak 62.**

Vodnogospodarski sustav čini vodoopskrba i odvodnja. (prikazan u kartografskom prikazu br. 2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, mjerila 1:100.000 – PPŽSD).

Planom se određuje zadržavanje postojećih izvedenih dijelova primarnog sustava uz potrebnu rekonstrukciju, odnosno izvedbe proširenja te spajanja na cjeloviti sustav šireg područja.

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 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 Runovići unutar II 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 odvajačima ulja i masti prije konačnog ispuštanja u prijemnik. Idejnim rješenjem će se odrediti tip sustava odvodnje, broj i smještaj objekata.

### **Članak 63.**

Prema posebnoj Odluci Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Klasa:034-01/04-01/0063 od 24.04.2004.god. uz vodotok Vrljiku je definirana vanjska granica neuređenog indukcijskog pojasa. Za sve ostale vodotoke (Jaruga, odvodne kanale, nasipe i objekte obrane od poplava i dr.) na području Općine Runovići, a u svrhu tehničkog održavanja i radova građenja, treba osigurati indukcijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina indukcijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. U indukcijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

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

### **Zaštita kulturne baštine**

### **Članak 64.**

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

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

### **Članak 65.**

Konzervatorskim elaboratom na području Općine Runovići nabrojeno je 26 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.

Osnovna podjela prema vrstama nepokretnih kulturnih dobara je sljedeća:

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

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

Nepokretna kulturna dobra svrstana su u tri kategorije:

1. Preventivno zaštićena kulturna dobra
2. Kulturna dobra za koje se predlaže pokretanje postupka za upis u Registar spomenika kulture RH:
3. Kulturna dobra od lokalnog značaja koja štiti lokalna zajednica putem odredbi i mjera iz prostornog plana
  - ruralna naselja: zaseoci
  - kultivirani krajolik
  - arheološke zone:
  - arheološki lokaliteti:

### Pojedinačna kulturna dobra

1. (*sakralna građevina*) \* Runovići, župna crkva Gospe od Karmela s grobljem
2. (*graditeljski sklop*) Runovići, graditeljski sklop župne kuće s crkvicom Gospe od Zdravlja i okolnim zgradama
3. (*sakralna građevina*) Slivno, župna crkva Presvetog Trojstva s grobljem te kasnosrednjovjekovno groblje sa stećcima
4. (*sakralna građevina*) Podosoje (Protrke), crkvice sv. Nikole

### Zone kultiviranog agrarnog krajolika

5. Slivno, zona zaštićenog agrarnog krajolika-južno od sela

### Arheološke zone

6. (*arheološko područje*) Runovići, arheološka zona na podnožju Mračaja-rimski municipij Novae
7. (*arheološko područje*) Slivno, 5-6 gomila (Carišnik, krčine)
8. (*arheološko područje*) Slivno, nekropola stećaka Grobnik kod Mrkonjića kuća
9. (*arheološko područje*) Gornji otok, uzvišenje u polju s tragovima iz prapovijesti i antike
10. (*arheološko područje*) Mračaj, skupina 5-7 prapovijesnih gomila

### Arheološke cjeline i lokaliteti

11. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Runovići, gomila u Sebišini kod Vodanovića-Kovačevih kuća
12. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Runovići, tri gomile kod Bukine glavice
13. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Runovići, Velika gomila u Škorinom docu
14. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Runovići, tri gomile u Ljubičića ogradama
15. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Runovići, gomila na Bitanginom putu
16. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Runovići, Širina gomila u podnožju Mračaja
17. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Runovići, gradina na Bukinoj glavici
18. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Slivno, gradina na predjelu Krivodol Gomila, Zagomile, Zalednice) između zaseoka Marinovića i Prgometa
19. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Slivno, gomila kod zaseoka Grepo
20. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Slivno, gomila kod Ravlića kuća
21. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Slivno, srednjovjekovno groblje kod Ravlića kuća
22. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Slivno, stećci kod Ravlića kuća
23. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Podosoje, pretpovijesna utvrda Liskovac
24. (*arheološki pojedinačni lokalitet – kopneni*) Barića torina, sandučasti ukrašeni stećak

## Ruralne cjeline

25. (*ruralna cjelina*) Ždere-Dragovići s bunarom jugoistočno od Dragovića

26. (*ruralna cjelina*) Marijanovići-Ljubičići

---

\* Tekst u zagradama i brojevi odnose se na numeraciju i oznake u kartografskim priložima

## Smjernice za prostorno uređenje poluurbanih i ruralnih cjelina

### Članak 66.

Iako ovom podlogom nisu utvrđene poluurbane i ruralne cjeline smatramo da bi se prilikom budućih gradnji unutar naselja prostora općine Runović trebalo uzeti u obzir, barem jednim dijelom, odredbe o gradnji unutar zaštićenih cjelina jer će takav postupak pridonijeti čuvanju graditeljske matrice prostora. Stoga se ove smjernice zadržavaju u predmetnoj podlozi.

Zaštita ovih cjelina temelji se na očuvanju povijesne matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu, kao i na očuvanje tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja.

Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara poluurbanih i ruralnih cjelina provode se ugradnjom istih mjera u uvijete uređenja i korištenja prostora prostorno planske dokumentacije kojom se uređuje gradnja na prostorima zaštićenih poluurbanih i ruralnih cjelina.

- uvjetima uređenja i korištenja prostora potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.
- posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri.
- ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalog povezivanja u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina, zaštita slike naselja, njegove matrice i karakterističnog mjerila
- zaštita reljefa i specifičnih osobina pripadajućeg krajobraza
- uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- očuvanje autohtonih elemenata pejzaža – šuma, oranica, voćnjaka itd.
- afirmiranje sadnje i njegovanja autohtonih pejzažnih vrsta;
- zaštita i sanacija vodotoka i karakterističnih krajobraznih obilježja u sastavu naselja ili njihovoj blizini, te sprečavanje njihovog zagađivanja i degradacije njihovog prirodnog toka
- održavanje karakteristične topografske forme i prostorne organizacije naselja
- očuvanje prostornih detalja unutar naselja
- spriječavanje unošenja stranih oblikovnih i građevinskih elemenata i njegovanje tradicijskog načina oblikovanja i građenja;
- ograničavanje širenja naselja i zadržavanje zelenih prirodnih cezura među naseljima kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet;
- za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnim jezgrama poluurbanih i ruralnih naselja preporuča se osnivanje specijaliziranih ustanova, zaklada i fondacija koje se financiraju temeljem propisa o zaštiti kulturnih doba.

## **Smjernice za prostorno uređenje područja zaštićenog krajolika**

### **Članak 67.**

Prema Članku 56. zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), stavak 2, opći uvjeti zaštite i očuvanja područja zaštićenog kultiviranog krajolika određenim ovom konzervatorskom podlogom su:

-potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađenih struktura naselja

-izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). -mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasasto kultiviranih obronka trebaju obogatiti pošumljavanjem autohtonim vrstama.

Preporuča se izrada Krajobraznog plana općine Runović u kojem će krajobrazi prostora grada biti analizirani i valorizirane te izložene mogućnosti njegovog uređivanja.

## **Smjernice za prostorno uređenje područja arheološke baštine**

### **Članak 68.**

Zaštita arheološke baštine odnosi se na zaštitu arheoloških nalazišta i zona koje su utvrđene predmetnom konzervatorskom podlogom. Zaštita arheološke baštine odnosi se i na neistražena i potencijalna nalazišta i zone koje su zaštićena odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) u člancima 45, 46, 47, 48, 49, 50. a izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

Sukladno članku 44. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) arheološke zone i nalazišta utvrđena ovom konzervatorskom podlogom potrebno je istražiti kako bi se stvorili uvjeti za zaštitu i očuvanje kulturnog dobra.

Unutar arheoloških zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom radova osigurati arheološki nadzor. Sukladno rezultatima arheološkog nadzora, nadležno konzervatorsko tijelo određuje daljnje postupanje. Prema članku 46 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) ono može biti sljedeće:

-odbiti zahtjev i trajno obustaviti radove na tom nalazištu

-dopustiti nastavak radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta

-dopustiti nastavak radova određivanjem konzervatorskih uvjeta, odnosno izmijeniti rješenje o prethodnom odobrenju

Na područjima kojima se predmetnim planom predviđa izgradnja objekata unutar arheoloških zona, obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosciranja, zaštitna arheološka istraživanja. U slučaju prezentacije arheoloških nalaza in situ potrebno je izraditi detaljniji prostorni plan koji će definirati odnose između prezentiranih nalaza i predviđenih izgradnji.

Arheološka nalazišta koja su zaštićena kao pojedinačna kulturna dobra, što je tabelarno i kartografski iskazano u ovoj konzervatorskoj podlozi, štite se kao pojedinačna kulturna dobra. Radovi na samom lokalitetu ili u njegovoj neposrednoj blizini trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje prema člancima 60, 61, 62, 63, 64 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99).

## Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih kulturnih dobara

### Članak 69.

Zaštitom pojedinačnih kulturnih dobara obuhvaćeni su registrirani ili preventivno zaštićeni građevinski sklopovi, utvrde, fortifikacije, stambene građevine, građevine javne namjene, škole, crkve, kapele, groblja i grobne građevine gospodarske i industrijske građevine i arheološki lokaliteti. Popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara tabelarno je i kartografski prikazan u predmetnoj konzervatorskoj podlozi.

Rad na izradi popisa registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara trajan je proces. Kulturna dobra koja tijekom vremena budu upisana u popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, a sada se ne nalaze u istom popisu, također su obuhvaćena mjerama zaštite ovdje određenim za pojedinačna kulturna dobra. Promjene u popisu biti će dostavljane nadležnim gradskim i županijskim tijelima.

Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na nepokretnom kulturnom dobru, promjene namjene zaštićenog kulturnog dobra, kao i promjene u zaštićenom okolišu kulturnog dobra, mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara. Nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti integritet nepokretnog kulturnog dobra.

Zaštitu treba provoditi cjelovito što podrazumijeva istodobnu zaštitu same građevine i svih dijelova elemenata pripadajućeg prostora, odnosno parcele, u pravilu uz obavljanje uz očuvanje izvorne namjene i sadržaja u zaštićenim građevinama i pripadajućim parcelama.

Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na ugroženim odnosno oštećenim kulturnim dobrima potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju postojećeg stanja sa prijedlogom sanacije i obnove, a prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite.

### Mjere zaštite i odredbe za provedbu

### Članak 70.

Zaštićena pojedinačna kulturna dobra (registrirana i preventivno zaštićena), bez obzira na stupanj zaštite područja ili naselja u kojem se nalaze:

- svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika, te parcele, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene;
- eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
- sanacija i obnova svake zgrade mora se provoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu, uz očuvanje pripadajućih parcela, odnosno posjeda s kojima čine kvalitetnu cjelinu;
- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru objekta odnosno karakteru šireg okoliša, kao niti preparcelacija;
- nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata i materijala koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru objekta (PVC ili metalna stolarija, pokrov neprimjerenim crijepom i sl.), osim iznimno na onim građevinama u potezima ulica gdje su prizemlja javne namjene (lokali), a prema uvjetima izdanim od nadležnog konzervatorskog tijela.
- nije dopušteno uklanjanje objekata u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara. (Članak 60, 61, 62, 63 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99)

Građevni sklopovi koji su zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, kojima prethode posebni uvjeti i prethodno odobrenje. Sakralni i civilni građevni sklopovi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastiloze, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Preporuča se raspisivanje arhitektonskih natječaja kao metoda za postizanje izvedbenih (glavnih) projekata uređenja građevnih sklopova. Arhitektonski natječaji u svojim propozicijama trebaju imati ugrađene gore određene mjere zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

## Zaštita prirodne baštine

### Članak 71.

Na području općine Runovići 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 72.

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

### Članak 73.

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 drvoreda 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 ispuštima 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 74.**

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 Runovići odlaze otpad u građevini za obradu otpada na području Općine Runovići. Na mjestu postojećeg odlagališta planira se sabiralište komunalnog otpada, koji će se potom odvoziti u županijski centar za gospodarenje otpadom.



## Članak 75.

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 76.

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 77.

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 gospodarskih zona** u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom.

**b) Urbanistički plan uređenja športsko-rekreacijske zone „Mračaj“** u svrhu uređenja prostora i opremanja komunalnom infrastrukturom, ovisno o njihovoj namjeni.

**c) Urbanistički plan uređenja središnjeg dijela naselja Runovići**, Planom uređenja i obnove središta naselja utvrdit će se temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, idejna rješenja komunalne infrastrukture i prioriteta u obnovi, korištenje i namjena prostora s prijedlogom prvenstva njihovog uređenja. Uvaj UPU uključuje i dio športsko-rekreativne zone „Mračaj“.

ZONA	NASELJE	NAMJENA		ha	PLAN
Sebišina	Runović	Gospodarska	I,K	cca 12,2	UPU
Podosoje	Podosoje	Gospodarska	I,K	cca 11,11	UPU
Rudina	Slivno	Gospodarska	I,K	cca 6,87	UPU
Mračaj	Runović	Športsko-rekreacijska	R1	cca 16,0	UPU
Središnji dio naselja	Runović	Mješovita		cca 61,0	UPU

## **Članak 78.**

Za gradnju na posebno osjetljivim područjima i zahvatima koji mogu imati utjecaj na kvalitetu okoliša, predviđeno je provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš u skladu sa Pravilnikom i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

## **Članak 79.**

U svim građevinskim područjima (izgrađenim i neizgrađenim) za koja je propisano donošenje planova nižeg reda (UPU ), se dozvoljava izgradnja novih i zamjena ili rekonstrukcija postojećih građevina (stambene i gospodarske namjene) sukladno odredbama ovoga Plana za pojedinu namjenu, te ukoliko je lokacija urbanistički definirana.

Urbanistički definirana lokacija podrazumjeva postojeću odgovarajuću izgrađenu javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu ili izdanu lokacijsku dozvolu za iste.

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

### **Članak 80.**

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 81.**

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 smjernicama i mjerilima određenim ovim Planom.

Neophodni opseg rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada kod i stambenih građevina:

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

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 krovišta
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina
- dogradnja sanitarija, garderoba, spremišta i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine
- 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 m<sup>2</sup> bruto površine za građevine do 200 m<sup>2</sup> ukupne bruto izgrađene površine, odnosno do najviše 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja, tehnološke

- opreme i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za isto postoje uvjeti.

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

### **Članak 82.**

Rekonstrukcija građevina 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 83.**

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.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 84.**

Prostorni plan izrađen je u šest (6) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenom glasniku Općine Runovići“.

Klasa: 363-01-03-07-06  
Urbroj: 2129/09-01-07-01  
Runovići, 29.lipnja 2007.godine

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA

Borko Babić