

# 1. OBRAZLOŽENJE

## 1.1. POLAZIŠTA

Prostorni plan uređenja općine Podstrana donesen je na 10. sjednici Općinskog vijeća Općine Podstrana održanoj 06. travnja 2006. godine. Odluka o donošenju objavljena je u „Službenom glasniku Općine Podstrana“, broj 3/06.

Ovo su prve Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Podstrana nakon nešto više od dvije godine provedbe a u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Podstrana za razdoblje 2006 - 2010. godine („Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 06/05.).

Općina Podstrana je organizirala prikupljanje očitovanja, prijedloga i primjedbi na rješenja važećeg Prostornog plana uređenja koja su razmatrana i kao poticaj za ove Izmjene i dopune.

Svaki zahtjev za Izmjene i dopune Prostornog plana razmatran je u odnosu na slijedeće kriterije

- Izmjene i dopune ne smiju ugroziti planiranu razinu urbanog standarda u smislu:
  - očuvanja javnih prostora i površina,
  - unapređenja zaštite i uređenja zaštićenih dijelova prostora (spomenici kulture, prirodne vrijednosti, vode, more i drugo)
- Izmjena i dopuna mora omogućiti nedvojbenu primjenu odredbi (ukoliko su se odredbe Prostornog plana u dosadašnjoj primjeni pokazale neprecizne ili nepotpune)
- Omogućiti tzv. „legalizaciju“ izgrađenih građevina koje odstupaju od uvjeta propisanih Prostornim planom
- Preispitati cestovnu i uličnu mrežu radi 'realnosti' njene izvedbe
- Uskladiti Prostorni plan s novim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ('Narodne novine', broj 76/07.)
- Uskladiti Prostorni plan sa Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, i 13/07)
- Ispraviti očigledne greške i neusklađenosti Prostornog plana
- Omogućiti realizaciju novih zahvata u prostoru od interesa za Općinu Podstrana
- Razmatranje optimalnog rješenja prometnih sustava i rješenja infrastrukture

Prostornim planom uređenja općine Podstrana iz 2006. godine („Službeni glasnik općine Podstrana“, broj 3/06. utvrđeno je građevinsko područje od ukupno 377,61 ha.

Tablica 1. Iskaz namjene površina (građevinsko područje naselja) prema Prostornom planu uređenja općine Podstrana iz 2006. godine u ha

Namjena površina		u ZOP-u	izvan ZOP-a	UKUPNO
Mješovita namjena	izgrađeno (ha)	246,85	12,02	258,87
	neizgrađeno (ha)	79,27	11,67	90,94
	UKUPNO	326,12	23,69	349,81
Javna i društvena namjena	izgrađeno (ha)	1,67		1,67
	neizgrađeno (ha)	1,07		1,07
	UKUPNO	2,74		2,74
Gospodarska namjena	Poslovna i proizvodna namjena	izgrađeno (ha)	2,82	2,82
		neizgrađeno (ha)		
	Ugostiteljsko turistička namjena	izgrađeno (ha)	7,89	7,89
		neizgrađeno (ha)	2,71	2,71
	UKUPNO		13,42	13,42
Javne zelene površine		1,45		1,45
Zaštitne zelene površine		1,72		1,72
Športsko-rekreacijska namjena	izgrađeno (ha)	5,61		5,61
	neizgrađeno (ha)	2,27		2,27
	UKUPNO	7,88		7,88
Luka posebne namjene		0,59		0,59
UKUPNO		353,92	23,69	377,61

	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	UKUPNO	izgrađeno (%)
u ZOP-u	268,60	85,32	353,92	75,89
izvan ZOP-a	12,02	11,67	23,69	50,74
UKUPNO	280,62	96,99	377,61	74,31

Na temelju stvarne izgrađenosti građevinskog područja naselja, što je precizno provjereno temeljem ortofoto dokumentacije iz 2007. godine, ostvarena je mogućnost proširenja građevinskog područja naselja (do 20% površine izgrađenog dijela).

Tablica 2. Prikaz stvarne izgrađenosti u odnosu na namjenu površina utvrđenu Prostornim planom uređenja općine Podstrana iz 2006. godine u ha

Namjena površina		u ZOP-u	izvan ZOP-a	UKUPNO	
Mješovita namjena	izgrađeno (ha)	261,33	12,11	273,44	
	neizgrađeno (ha)	64,2	11,58	75,78	
	UKUPNO	325,53	23,69	349,22	
Javna i društvena namjena	izgrađeno (ha)	2,83		2,83	
	neizgrađeno (ha)	1,3		1,3	
	UKUPNO	4,13		4,13	
Gospodarska namjena	Poslovna i proizvodna namjena	izgrađeno (ha)	2,82		2,82
		neizgrađeno (ha)			
	Ugostiteljsko turistička namjena	izgrađeno (ha)	7,89		7,89
		neizgrađeno (ha)	2,25		2,25
	UKUPNO		12,96		12,96
Javne zelene površine		1,45		1,45	
Zaštitne zelene površine		1,72		1,72	
Športsko-rekreacijska namjena	izgrađeno (ha)	6,06		6,06	
	neizgrađeno (ha)	2,27		2,27	
	UKUPNO	8,33		8,33	
Luka posebne namjene		0,59		0,59	
UKUPNO		354,71	23,69	378,4	

	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	UKUPNO	izgrađeno (%)
u ZOP-u	284,69	70,02	354,71	80,26
izvan ZOP-a	12,11	11,58	23,69	51,12
UKUPNO	296,80	81,60	378,40	78,44

Pored izmjena i dopuna Odredbi za provođenje izmijenjeni su i dopunjeni kartografski prikazi što obuhvaća slijedeće:

### **PROMJENA NAMJENE**

1. KOREKCIJA IZGRAĐENOG I NEIZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (sukladno novim orto foto podlogama)
2. KOREKCIJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA U DIJELOVIMA KOJI GRANIČE S POSTOJEĆIM GRANICAMA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA I SA SUSJEDNIM NAMJENAMA, TE U SKLADU S PRIMJEDBAMA I PRIJEDLOZIMA GRAĐANA
3. PROŠIRENJE GROBLJA
4. PRENAMJENA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA – MJEŠOVITA NAMJENA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA – JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (zdravstvena, školska, vjerska), POSLOVNE NAMJENE, ŠPORTSKO-REKREACIJSKE (kupališta) i GROBLJE
5. PRENAMJENA POSTOJEĆE GOSPODARSKE ZONE – PROIZVODNE (I2) (PETA PERUNA – KOPILA) U POSLOVNU NAMJENU (K)
6. DEFINIRANJE OBALNE LINIJE (športsko rekreacijska namjena, kupališta (R3))
7. NAZNAKA ORIJENTACIJSKOG OBUHVATA LUKE NAUTIČKOG TURIZM (LN), POSTOJEĆE I PLANIRANE ŠPORTSKE LUKE (LS Strožanac i Sveti Martin)
8. NOVA GOSPODARSKA ZONA - POSLOVNA (K1, K3) na predjelu Strožanac – Gošanj
9. PRENAMJENA POSTOJEĆEG PRIVEZIŠTA UZ HOTEL LAV U LUKU NAUTIČKOG TURIZMA
10. STRUKTURIRANJE ZONA MJEŠOVITE NAMJENE (M1, M2, M5 i M6 na katastarskim podlogama)
11. DEFINIRANJE LOKACIJE MILJEVAC ZA NEPOSREDNU PROVEDBU
12. IZMJENA CESTOVNE MREŽE

### **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

#### **ENERGETSKI SUSTAV**

1. UKIDANJE PLANIRANE TS 110/35 kV na području Miljevac
2. POVEZIVANJE PODSTRANE NA TS 110/35 kV TTTS (Split)
3. NOVI 35 kV DALEKOVOD UZ TRASU BRZE DRŽAVNE CESTE
4. UKIDANJE DV 35 kV OD TS TTTS DO TS MILJEVAC
5. UKIDANJE DV 10kV OD TS TTTS DO TS UZ ŠKOLU

#### **VODOOPSKRBNI SUSTAV**

6. NOVI VODOVOD UZ TRASU BRZE DRŽAVNE CESTE
7. UKIDANJE PLANIRANIH VODOOPSKRBNIH GRAĐEVINA (Podstrana II, Gajine i Grljevac)
8. IZMJEŠTANJE PLANIRANE VODOSPREME I CS STROŽANAC
9. IZMJEŠTANJE KRO (kontrolno regulacijski objekt) - STOBREČ U KRO ŽRNOVNICA

### **UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA**

1. RIJEKA ŽRNOVNICA – ZNAČAJNI KRAJOBRAZ
2. USKLAĐIVANJE OBUHVATA OBVEZNIH UPU-a S GRAĐEVINSKIM PODRUČJEM
3. OBVEZA IZRADE URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA:
  14. UPU područje Šćadina - sjever
  15. UPU Sveti Martin - sjever
  16. UPU Strožanac – Gošanj
  17. UPU Strožanac II
  18. UPU Strožanac III
4. NOVOPLANIRANA OBVEZA IZRADE DETALJNOG PLANA UREĐENJA I TO:  
- DPU – Groblje
5. UKIDANJE OBVEZNE IZRADE DETALJNOG PLANA UREĐENJA I TO:  
- DPU – DIJELA PODRUČJA MILJEVAC

## 1.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Temeljni cilj Izmjena i dopuna Prostornog plana jest očuvanje ravnoteže između ograničavajućeg okruženja i visokih aspiracija te predlaganje realnih, provedivih rješenja kao i aktivno poticanje promjena koje su pretpostavke realizacije tih rješenja.

Ciljevi obuhvaćaju provjeru zahtjeva za Izmjene i dopune Prostornog plana u odnosu na slijedeće kriterije

- Izmjene i dopune trebaju doprinjeti razini urbanog standarda u smislu:
  - očuvanja javnih prostora i površina,
  - unapređenja zaštite i uređenja zaštićenih dijelova prostora (spomenici kulture, prirodne vrijednosti, vode, more i drugo)
- Izmjena i dopuna mora omogućiti nedvojbenu primjenu odredbi (ukoliko su se odredbe Prostornog plana u dosadašnjoj primjene pokazale neprecizne ili nepotpune) i obvezno usklađenje sa novim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji
- Omogućiti „legalizaciju“ najvećeg dijela izgrađenih građevina te preispitati cestovnu mrežu i planiranu infrastrukturu
- Ispraviti očigledne greške i neusklađenosti Prostornog plana
- Omogućiti realizaciju novih zahvata u prostoru od interesa za Općinu Podstrana

### 1.3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja općine Podstrana zadržava se Prostornog plana uređenja općine Podstrana ('Službeni glasnik Općine Podstrana', broj 3/06.), osim u tekstualnom dijelu: dio Odredbe za provođenje te grafičkim prikazima koji su predmet ovih Izmjena i dopuna.

Kartografski prikaz broj 4. 'Korištenje i namjena prostora' u mjerilu 1:10.000 stavlja se izvan snage.

Točka 3.2.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina mijenja se i glasi:

Tablica 3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina u ha

Red. broj	Naziv općine: OPĆINA PODSTRANA	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan/ha ha/stan*
1.0.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina				
1.1.	Građevinsko područje naselja Podstrana ukupno		400,27	34,57	29,23
	Izgrađeni dio GP ukupno	GP	278,52	24,05	42,01
1.2.	Izdvojene namjene unutar naselja ukupno		36,52	3,15	
		D	5,72	0,49	
		K	9,62	0,83	
		T	10,33	0,89	
		R	8,72	0,75	
		L	2,13	0,18	
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno	P	80,49	6,95	0,01 *
	- ostala obradiva tla	P3	80,49	6,95	
1.4.	Šumske površine ukupno	Š	66,66	5,76	0,01 *
	- zaštitne	Š2	66,66	5,76	
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno	PŠ	571,27	49,33	0,05 *
1.6.	Ostale površine ukupno		2,79	0,24	
		G	2,79	0,24	
1.7.	Općina Podstrana ukupno		1158,00	100,00	0,10 *

Iskaz planirane namjene površina također obuhvaća po vršinu i strukturu planirane namjene površina unutar zaštićenog obalnog područja i izvan zaštićenog obalnog područja općine Podstrana sa prikazom izgrađenosti.

Tablica 4. Iskaz planirane namjene površina (građevinsko područje naselja) unutar zaštićenog obalnog područja i izvan zaštićenog obalnog područja sa površinom izgrađenog i neizgrađenog područja u ha

Namjena površina		u ZOP-u	izvan ZOP-a	UKUPNO
Mješovita namjena	izgrađeno (ha)	263,43	12,11	275,54
	neizgrađeno (ha)	107,92	13,83	121,75
	UKUPNO	371,35	25,94	397,29
Javna i društvena namjena	izgrađeno (ha)	4,01		4,01
	neizgrađeno (ha)	1,71		1,71
	UKUPNO	5,72		5,72
Gospodarska namjena	Poslovna i proizvodna namjena	izgrađeno (ha)	3,91	3,91
		neizgrađeno (ha)	5,71	5,71
	Ugostiteljsko turistička namjena	izgrađeno (ha)	8,08	8,08
		neizgrađeno (ha)	2,25	2,25
	UKUPNO		19,95	19,95
Javne zelene površine		1,45		1,45
Zaštitne zelene površine		1,53		1,53
Športsko-rekreacijska namjena	izgrađeno (ha)	6,5		6,5
	neizgrađeno (ha)	2,22		2,22
	UKUPNO	8,72		8,72
Luka posebne namjene	izgrađeno (ha)	1,29		1,29
	neizgrađeno (ha)	0,84		0,84
	UKUPNO	2,13		2,13
UKUPNO		410,85	25,94	435,95

	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	UKUPNO	izgrađeno (%)
u ZOP-u	290,20	120,65	410,85	70,63
izvan ZOP-a	12,11	13,83	25,94	46,68
UKUPNO	302,31	134,48	436,79	69,21

Izgrađenost građevinskog područja utvrđena na osnovu digitalnog orto-foto snimka iz 2007.godine)

Sukladno svemu prethodno navedenom, izvršeno je usklađivanje tekstualnog dijela elaborata (Odredbe za provođenje) i grafičkih prikaza u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000 te obveznih priloga Prostornog plana uređenja općine Podstrana:

1. Korištenje i namjena površina 1:25.000
2. Infrastrukturni sustavi 1:25.000
3. Uvjeti za korištenja i zaštite prostora 1:25.000
4. Građevinska područja naselja 1:5.000

**2. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG  
PODRUČJA**



## Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske

Strategija i Program prostornog uređenja RH nemaju elemente izravne primjene, već imaju usmjeravajuću i kriterijalnu ulogu.

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatska (Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb 1997.g), temeljni je dokument prostornog uređenja, a polazi od načela održivog razvitka te postavlja koncepciju razvitka Hrvatske uz naglašavanje ekološke osjetljivosti prema okolišu i očuvanju njegovih vrijednosti. U sklopu provedbe konkretnih programa razvoja, naglasak razvoja vidi se u jačanju urbane mreže, stvarne brojčane i funkcijske snage gradova i naselja gradskog karaktera koji ju tvore i razvoju turizma u jadranskoj regiji.

*Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske* utvrđena su problemska područja u koja, između ostalih, spadaju obalna područja (propisi o uređenju i zaštiti obalnih područja mora) te područja otoka (razvoj i prometno povezivanje).

Šire područje, a samim tim i administrativno područje općine Podstrana po svojim karakteristikama tretiraju odrednice tih problemskih područja (obalna područja):

- Obala općine Podstrana je slabo razvijena, dužine 6,5 km i cijela je izgrađena. Takav tip obalne naseljenosti karakterističan je za šire područje od Splita do Omiša.
- Budućim poduzetnički interesi, iz Hrvatske ali i iz cijele Europe, idućih godina biti još intenzivniji pa se može očekivati graditeljska aktivnost na obalnom području. Radi postojeće izgrađenosti obale ograničene su mogućnosti za planiranje značajnije turističke gradnje.
- Prilagođavanje *gospodarstva* uvjetima i osobitostima prostora, a naročito s gledišta nosivog kapaciteta prostora, integriranosti u strukture naselja i krajobraza, cestovne mreže, zaštite prostora i stvaranja prihoda iz domicilnih resursa.
- Strateški je interes da se *površine za razvoj i ostvarenje novih programa* traže prvenstveno unutar formiranog i komunalno opremljenog prostora naselja. Ključni čimbenik zauzimanja prostora je opremanje komunalnom infrastrukturom. Stoga je potrebno odrediti granične kapacitete prostornih struktura i sustava preko kojih razvoj zahtijeva velike sustavne promjene, novi prostor i velika ulaganja.
- *Područje naselja*; pažnju je potrebno posvetiti funkcionalnim i oblikovnim komponentama uređenja naselja i okoliša, cjelovito planiranje prometnog i drugih infrastrukturnih sustava koji nadilaze lokalnu razinu i koji izazivaju konflikte u prostoru (prometna čvorišta, prometno gospodarske zone, luke, infrastruktura državnog značenja, zaštita šumskih i poljodjelskih resursa i sl.), rubne zone naselja, u pravilu neprimjereno izgrađene (često bespravne) i neopremljene, potrebno je integrirati u urbani sustav i poboljšati standard opreme, ispitati iskoristivost postojećih i opravdanost izgradnje novih radnih i drugih zona te ukupnu gospodarsku fizionomiju naselja s ciljem povećanja kvalitete života i racionalizacije korištenja prostora, oblikovna komponenta zastupljena u povijesnoj, graditeljskoj, prirodnoj i ukupnoj kulturnoj baštini naselja i okolice, kao i prisustvo urbanog zelenila, važne su stavke identiteta naselja.
- *Krajobraz*; prirodne krajolike treba sačuvati, osigurati prirodnu raznolikost i biotički potencijal, posebno onaj koji predstavlja specifičnost područja, a na područjima na kojima je krajolik oštećen treba provesti sanacijske mjere.
- *Zaštita graditeljske baštine*; primjena načela integralne aktivne zaštite radi izbjegavanja ili smanjivanja mogućih sukoba interesa u procesima zaštite graditeljske baštine u zaštićenim područjima ili zonama, prostorno planska zaštita graditeljske baštine podrazumijeva sustavno uključivanje baštine u sve relevantne prostorne i urbanističke planove, izradu

posebnih integralnih planova za zaštićena područja i dosljednu provedbu donesenih planskih dokumenata.

- *Krajobraz užeg područja naselja*; poštivati jedinstvenost naselja, njegovu povijesnu slojevitost, vrednovati prirodni i kultivirani krajolik (krajobrazna osnova područja).

## **Program prostornog uređenja Republike Hrvatske**

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb 1999.godine), donio je Hrvatski Sabor u svibnju 1999.godine (NN 50/99), a njime se utvrđuju mjere i aktivnosti za provođenje Strategije s kojom čini zajednički dokument na razini države.

Stoga se u daljnjem promišljanju prostornog razvoja Općine Podstrana treba polaziti od smjernica naznačenih u Strategiji.

U planiranju uređenja područja naselja potrebno je provoditi konsolidaciju prostora naselja radi boljeg gospodarenja zemljištem, jačanja funkcija, obnove povijesnih središta i zaustavljanja širenja građevnih područja.

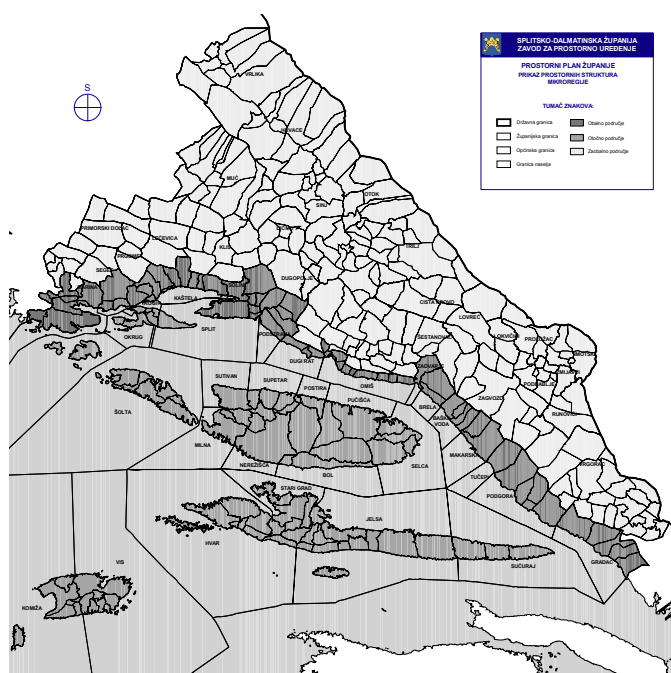
U kontekstu održivog razvitka posebna pažnja usmjerena je na zaštitu okoliša, ambijentalnih vrijednosti i prostornog identiteta gradova i naselja.

**Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije** (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, i 13/07).

- Planom su razgraničene prostorne cjeline kojima pripada općina Podstrana

Funkcionalne cjeline			Administrativne cjeline
Regija	Mikroregije	Prostorne cjeline	Općine i Gradovi
<b>Splitsko-dalmatinska županija</b>	<b>Obalna</b>	<b>Splitska konurbacija (dio)</b>	<b>Gradovi-Kaštela, Omiš(dio), Solin (dio), Split (dio), Trogir (dio); Općine-Klis (dio), Marina (dio), Dugi Rat, Podstrana, Seget (dio)</b>

Slika 1. Funkcionalne cjeline; obalna, otočna, zaobalna



- Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije za područje općine Podstrana planirano je do 2015.g:
  - ukupna površina naselja i turističkih zona 374 ha,
- U procjeni *demografskog razvoja* općine Podstrana, uvažavajući ekonomske i demografske kriterije redistribucije u regionalnim kriterijima, te ekonomske potencijale i na njima izgrađene prognoze razvoja, procijenjeno je da će na području općine Podstrana 2015. godine živjeti 9700 ljudi, te da će biti 2000 povremenih stanovnika i planira se 7000 ležaja u turizmu. Planirana gustoća stanovnika i broja ležaja u turizmu je 50 st/ha.
- Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije se određuju gospodarski sadržaji sljedećih djelatnosti:
  - šumarstvo;
  - poljoprivreda i stočarstvo;
  - ribarstvo i marikultura;
  - turizam;
  - rudarske građevine i postrojenja za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina i
  - ostale gospodarske djelatnosti

Temeljem utvrđenih načela, uvjeta i mjera PPSDŽ i ove Odluke Prostornim planom uređenja Općine i Grada detaljnije se utvrđuju određivanja namjene i uvjeta smještaja pojedinih gospodarskih sadržaja u prostoru.

- Prostornim planom uređenja Općine površine razgraničene za gospodarske djelatnosti, treba razgraničiti u dvije osnovne namjene:
  - Proizvodne: industrijski kompleksi bazične industrije, kemijske industrije, proizvodne-prerađivačke industrije i sve gospodarske djelatnosti koje imaju nepovoljni utjecaj na okoliš i
  - Poslovne: manji pogoni proizvodnje obrade i prerade, obrtništvo, skladišta, servisi, komunalne, slobodne zone i druge usluge, koji nemaju izražen nepovoljni utjecaj na okoliš.
- Prostornim planom užeg područja razgraničenje površina športskih sadržaja planirati unutar granica naselja. Na ovim površinama planira se izgradnja pojedinačnih športskih

- objekata u funkciji obavljanja športskih, društvenih i javnih djelatnosti za pojedinačne športske ili polivalentne namjene sa pratećim sadržajima.
- Prostornim planom užeg područja određuju se površine za rekreaciju. Ove površine ne određuju se kao građevinska područja.
  - Određivanjem osnovne mreže javnih i društvenih funkcija određuje se broj i kriteriji za izgradnju objekata društvenih djelatnosti: prosvjete, zdravstva, kulture i socijalne skrbi. Broj pojedinih građevina društvenih djelatnosti određen Planom, predstavlja minimum zadovoljenja tih potreba, dok se konačan broj, raspored i kapacitet tih sadržaja određuje Prostornim planom uređenja Općine.
  - Planom je određen prostorni razmještaj ustanova zdravstvene zaštite prema pojedinim grupama zdravstvene djelatnosti. Prostornim planom Općine detaljnije se određuje broj i smještaj ustanova zdravstvene zaštite.
  - Planom su određeni uvjeti za određivanje građevinskog područja i korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja.
  - Planom su određeni kriteriji za građenje izvan građevinskog područja.
  - Krajobrazna osnova određuje područja zajedničkih krajobraznih obilježja, s naznakom pogodnosti, osjetljivosti ili ugroženosti. Ona daje preporuke i mjere režima korištenja, odnosno postavlja krajobrazne uvjete – smjernice u smislu očuvanja svojstvenosti – identiteta prostora. Krajobrazna osnova je neophodan dokument u prostorno-planskom procesu kako na razini Države tako i Županije te Gradova i Općina. Radi zaštite krajolika, odnosno očuvanja (i/ili uvećanja) postojećih vrijednosti, potrebno je promišljeno i odmjereno unositi nove strukture i sadržaje u krajolik.
  - Planiranje razvitka sela i seoskog prostora treba usmjeriti očuvanju seoskog krajolika kao specifičnom vidu kombinacije kultiviranog i izgrađenog krajolika. U tom smislu je potrebno planskim postavkama omogućiti usklađen socio-gospodarski i kulturno-prostorni razvoj.
  - Prostornim planovima užih područja treba omogućiti da kulturna dobra budu zaštićena prema svim kriterijima konzervatorske struke te da njihov značaj ničim ne bude ugrožen.
  - Planom su date:
    - Smjernice za prostorno uređenje poluurbanih i ruralnih cjelina nacionalne i županijske razine značaja
    - Smjernice za prostorno uređenje fortifikacija nacionalne i županijske razine značaja
    - Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih kompleksa nacionalne i županijske razine značaja
    - Smjernice za prostorno uređenje arheoloških i hidro-arheoloških zona nacionalne i županijske razine značaja
    - Smjernice za prostorno uređenje etnozona nacionalne i županijske razine značaja
    - Smjernice za prostorno uređenje kultiviranih agrarnih krajolika nacionalne i županijske razine značaj
  - Postupanje s otpadom na području Županije temelji se na Programu postupanja s otpadom Splitsko – dalmatinske županije koji je donijela Županijska skupština na 29. sjednici održanoj 28. lipnja 2.000. Ovaj je Program objavljen u "Službenom glasniku Županije splitsko - dalmatinske" br. 7/2000.
  - Planom je utvrđena skup aktivnosti koje imaju za cilj očuvanje okoliša u naslijeđenom stanju, te predstavlja mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš. Kriteriji zaštite okoliša, koji su određeni obuhvaćaju zaštitu, i to: tala, zraka, voda, zaštitu od buke, kao i posebnu zaštitu.
  - Kroz mjere provedbe plana, planom su posebno naznačene posebne razvojne i druge mjere koje osobito treba poticati za obalno područje.
- Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije date su cjeline od lokalnog značaja i cjeline predviđene za zaštitu prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i to za područje općine Podstrana je Gornja Podstrana kao ruralna cjelina. U **članku 15.** propisuje se obvezna izrada urbanističkog plana uređenja za obuhvat urbanih, urbano-ruralnih i ruralnih cjelina.

U **članku 52.** određene su građevine od važnosti za Državu. Obuhvatom općine Podstrana prolazi državna cesta D8.

U **članku 53.** određene su građevine i zahvati od važnosti za Županiju. U općini Podstrana nalazi se županijska cesta Podstrana-D8 (Ž 6162), te TS 35/10kV Miljevac.

U **članku 69.** dati su osnovni kriteriji za izgradnju površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja, za postojeće i novoplanirane zone:

- Ukupna površina područja određena za ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja može biti do 20% građevinskog područja tog naselja.
- Novu turističku izgradnju određivati na neizgrađenim dijelovima postojećih zona, a izgradnju novih kapaciteta i sadržaja u postojećim zonama odrediti kao izgradnju kvalitativnih i kvantitativnih dopuna postojeće turističke ponude, na način da se planira izgradnja (kompleksnih objekata) većih smještajnih kapaciteta uz osiguranje prostora i uređenje javnih površina i prostora za prateće sadržaje.
- Prilikom investiranja u postojeće ili nove objekte u tim zonama određivati višu ili visoku kategoriju smještajnih kapaciteta, a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih).
- Nove objekte unutar tih zona graditi na lokalitetima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- Novom izgradnjom ili investiranjem u postojeće sadržaje odrediti mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša.
- Prilikom izgradnje novih kapaciteta usitnjene strukture izgradnje (turistička naselja) poštivati principe autohtonog urbaniteta i s elementima tradicijske arhitekture. Najveća katnost može biti prizemlje i dva kata, krov mora biti kosi.
- Prilikom izgradnje većih smještajnih jedinica unutar tih zona bilo otvorenog (hoteli, pansioni, moteli) ili zatvorenog tipa (odmarališta, sanatoriji, klupski objekti) nastojati ih smještajno i gabaritno uklopiti u oblike i mjerila prirodnog ambijenta. Najveća katnost je podrum, prizemlje i pet etaža, završno ravni ili kosi krov. U granicama obuhvata GUP-a Grada Splita i Makarske ti objekti mogu imati i veću katnost. Za smještajne objekte „hotel“ može se planirati i više podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju (garaže).
- Objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost podruma i odnosno max. kote vijenca 5.00 metara iznad najniže kote terena uz objekt ili katnost prizemlje i jedan kat sa kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 6.00 metara od najniže kote terena uz objekt.
- U zonama ugostiteljsko-turističke namjene smještajni objekti se ne mogu graditi na način da objekti i pripadajuće im zemljište (za izgradnju objekta ili uređenje terena) zauzimaju postojeće javne površine uz obalu, čime se mora osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu.
- U neizgrađenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja u pojasu 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, uređenje javnih površina i infrastrukturnih građevina, a ostale vrste smještajnih objekata planiraju se izvan pojasa od 70 m od obalne crte mora.
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.
- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.

- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na cestovnu mrežu naselja i unutar prostorne cjeline propisani broj parkirališnih mjesta.
- Za ove zone obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone.

U izgrađenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja mogu se zadržati postojeće udaljenosti i izgrađenosti (kis,kig) legalno izgrađenih smještajnih objekata, ukoliko su veći od kriterija utvrđenih stavkom 1. ovog članka, te je iste moguće rekonstruirati i zamijeniti novim.

U slučaju povećanja površine postojećih izgrađenih zona primjenjuju se kriteriji iz stavka 1.ovog članka.

U izgrađenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja čija je izgrađenost manja od utvrđene u stavku 1.ovog članka, mogu se planirati i novi objekti sukladno kriterijima utvrđenim ovom Odlukom.

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (**članak 131.**) određuju se luke nautičkog turizma-marine, njihov položaj i kapacitet. Luke nautičkog turizma razvrstavaju se u I.,II. i III. kategoriju (prema posebnim propisima). Luke nautičkog turizma-marine smještaju se unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene, s najviše 400 vezova. Luke nautičkog turizma u kontaktnom području postojećih športskih luka, ne mogu se graditi na način da umanjuju kapacitet (broj vezova) športske luke.

Na području općine Podstrana određuje se luka nautičkog turizma-marina «Lav», kapaciteta 99 vezova.

U **članku 134.** Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije propisuju se uvjeti za planiranje športskih luka: «Športske luke sa pretežitom funkcijom priveza i čuvanja plovila za sport, rekreaciju, te funkcijom održavanja i servisiranja plovila u objektima na kopnu. Ove luke mogu imati automan akvatorij i lučku površinu.

Športske luke se mogu isključivo planirati unutar granica naselja u kojima više od 50% postojećih građevina se koristi za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u tom naselju. Lokacije za športske luke određuju se Prostornim planovima gradova/općina.»

### **3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**

Za potrebe izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Podstrana nisu izrađene posebne stručne podloge.

#### **4. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA**

Za potrebe Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Podstrana nije izrađena strateška studija utjecaja na okoliš.



**5. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODNOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**

## **5. 1. PROSTORNO UREĐENJE**

### **1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji**

Narodne novine, br. 76/07

### **2. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**

Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04

### **3. Odluka o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine sa smanjenim sadržajem**

Narodne novine, br. 163/04

### **4. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora**

Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86

### **5. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**

Narodne novine br. 101/07

### **6. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**

Narodne novine, br. 151/05 i 61/07

### **7. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu**

Narodne novine, br. 116/07

### **8. Zakon o naseljima**

Narodne novine, br. 54/88

## **5.2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE**

### **9. Zakon o javnim cestama**

Narodne novine, br. 180/04 i 138/06

### **10. Zakon o sigurnosti prometa na cestama**

Narodne novine, br. 67/08

### **11. Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama**

Narodne novine, br. 36/91

### **12. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,**

Narodne novine, br.73/98

### **13. Zakon o željeznici**

Narodne novine, br. 123/03

### **14. Zakon o sigurnosti u željezničkom prometu**

Narodne novine, br. 40/07

### **15. Zakon o zračnom prometu**

Narodne novine, br. 132/98, 178/04 i 46/07

### **16. Pomorski zakonik**

Narodne novine, br. 181/04,

### **17. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama**

Narodne novine, br. 158/03 i 141/06

### **18. Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene**

Narodne novine, br. 110/04 i 82/07

### **19. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke**

Narodne novine, br. 110/04

### **20. Zakon o elektroničkim komunikacijama**

Narodne novine, br. 73/08

### **21. Zakon o vodama**

Narodne novine, br. 107/95 i 150/05

**22. Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta**

Narodne novine, br. 55/02

**23. Uredba o klasifikaciji voda**

Narodne novine br. 77/98

**24. Uredba o opasnim tvarima u vodama**

Narodne novine br. 77/98

**25. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,**

Narodne novine br. 40/99, 6/01, 14/01

**26. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata**

Narodne novine, br. 28/96

**27. Zakon o energiji**

Narodne novine, br. 68/01, 177/04 i 76/07

### **5.3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**

**28. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 i 178/04

**29. Zakon o grobljima**

Narodne novine, br. 19/98

**30. Pravilnik o grobljima**

Narodne novine, br. 99/02

### **5.4. ZAŠTITA OKOLIŠA**

**31. Zakon o zaštiti okoliša**

Narodne novine, br. 110/07

**32. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš**

Narodne novine, br. 64/08

**33. Zakon o zaštiti zraka**

Narodne novine, br. 178/04

**34. Zakon o otpadu**

Narodne novine, br. 178/04 i 111/06

**35. Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada**

Narodne novine, br. 50/05

**36. Pravilnik o gospodarenju otpadom**

Narodne novine, br. 23/07 i 111/07

### **5.5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA**

**37. Zakon o zaštiti prirode**

Narodne novine, br. 70/05

**38. Zakon o poljoprivrednom zemljištu**

Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05

**39. Zakon o šumama**

Narodne novine, br. 140/05 i 82/06

**40. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara**

Narodne novine, br. 69/99, 151/03 i 157/03

## **5.6. ZAŠTITA OD POŽARA**

### **41. Zakon o zaštiti od požara**

Narodne novine, br. 58/93, 33/05 i 107/07

### **42. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima**

Narodne novine, br. 108/95

### **43. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe**

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 - ispravak

### **44. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara**

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

### **45. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara**

Narodne novine 08/06

### **46. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara**

Službeni list, br. 7/84

## **5.7. ZAŠTITA NA RADU**

### **47. Zakon o zaštiti na radu**

Narodne novine, br. 59/96, 94/96 i 114/03

## **5.8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA**

### **48. Zakon o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja**

Narodne novine, br. 64/06

### **49. Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja**

Narodne novine, br. 105/99

### **50. Zakon o zaštiti od buke**

Narodne novine, br. 20/03

### **51. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave**

Narodne novine, br. 145/04

## **5.8 OSTALI PROPISI**

### **52. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi**

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje i 129/05

### **53. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina**

Narodne novine, br. 16/07

### **54. Zakon o obrani**

Narodne novine, br. 33/02, 58/02-ispravak i 76/07

### **55. Zakon o rudarstvu**

Narodne novine, br. 190/03 -pročišćeni tekst

### **56. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima**

Službeni list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90

### **57. Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli**

Narodne novine, br. 88/07

### **58. Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj"**

Narodne novine, br. 49/08

**6. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**

(iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, „Narodne novine“, broj 76/07)

## **7. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**

Izvešće o prethodnoj i javnoj raspravi sadržano je u posebnoj knjizi koja se čuva u Jedinственном upravnom odjelu Općine Podstrana

## **8. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODSTRANA**

Dokumenti evidencije postupka izrade i donošenja prostornog plana sadržani su dijelom u točki 6. ove knjige, te u Izvješću o prethodnoj i javnoj raspravi sadržanom u posebnoj knjizi koja se čuva u Jedinственном upravnom odjelu Općine Podstrana.

## 9. SAŽETAK ZA JAVNOST



# SAŽETAK ZA JAVNOST

## IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE POSTRANA

### Uvodne napomene

- (1) Prostorni plan uređenja općine Podstrana donesen je na 10. sjednici Općinskog vijeća Općine Podstrana održanoj 06. travnja 2006. godine. Odluka o donošenju objavljena je 2006. godine u „Službenom glasniku Općine Podstrana“, broj 3/06.
- (2) Ovo su prve Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Podstrana nakon nešto više od dvije godine provedbe a u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Podstrana za razdoblje 2006 - 2010. godine („Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 06/05.).
- (3) Općina Podstrana je organizirala prikupljanje očitovanja, prijedloga i primjedbi na rješenja važećeg Prostornog plana uređenja koja su razmatrana i kao poticaj za ove Izmjene i dopune.

Svaki zahtjev za Izmjene i dopune Prostornog plana razmatran je u odnosu na slijedeće kriterije

- Izmjene i dopune ne smiju ugroziti planiranu razinu urbanog standarda u smislu:
  - očuvanja javnih prostora i površina,
  - unapređenja zaštite i uređenja zaštićenih dijelova prostora (spomenici kulture, prirodne vrijednosti, vode, more i drugo)
- Izmjena i dopuna mora omogućiti nedvojbenu primjenu odredbi (ukoliko su se odredbe Prostornog plana u dosadašnjoj primjeni pokazale neprecizne ili nepotpune)
- Omogućiti tzv. „legalizaciju“ izgrađenih građevina koje odstupaju od uvjeta propisanih Prostornim planom
- Preispitati cestovnu i uličnu mrežu radi 'realnosti' njene izvedbe
- Uskladiti Prostorni plan s novim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ('Narodne novine', broj 76/07.)
- Uskladiti Prostorni plan sa Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, i 13/07)
- Ispraviti očigledne greške i neusklađenosti Prostornog plana
- Omogućiti realizaciju novih zahvata u prostoru od interesa za Općinu Podstrana
- Razmatranje optimalnog rješenja prometnih sustava i rješenja infrastrukture

### Ciljevi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine

Temeljni cilj Izmjena i dopuna Prostornog plana jest očuvanje ravnoteže između ograničavajućeg okruženja i visokih aspiracija te predlaganje realnih, provedivih rješenja kao i aktivno poticanje promjena koje su pretpostavke realizacije tih rješenja.

Ciljevi obuhvaćaju provjeru zahtjeva za Izmjene i dopune Prostornog plana u odnosu na slijedeće kriterije

- Izmjene i dopune trebaju doprinjeti razini urbanog standarda u smislu:
  - očuvanja javnih prostora i površina,
  - unapređenja zaštite i uređenja zaštićenih dijelova prostora (spomenici kulture, prirodne vrijednosti, vode, more i drugo)
- Izmjena i dopuna mora omogućiti nedvojbenu primjenu odredbi

(ukoliko su se odredbe Prostornog plana u dosadašnjoj primjeni pokazale neprecizne ili nepotpune) i obvezno usklađenje sa novim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji

- Omogućiti „legalizaciju“ najvećeg dijela izgrađenih građevina te preispitati cestovnu mrežu i planiranu infrastrukturu
- Ispraviti očigledne greške i neusklađenosti Prostornog plana
- Omogućiti realizaciju novih zahvata u prostoru od interesa za Općinu Podstrana

## **Sadržaj Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Podstrana**

Pored izmjena i dopuna Odredbi za provođenje izmijenjeni su i dopunjeni kartografski prikazi što obuhvaća slijedeće:

### **PROMJENA NAMJENE**

13. KOREKCIJA IZGRAĐENOG I NEIZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (sukladno novim orto foto podlogama)
14. KOREKCIJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA U DIJELOVIMA KOJI GRANIČE S POSTOJEĆIM GRANICAMA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA I SA SUSJEDNIM NAMJENAMA, TE U SKLADU S PRIMJEDBAMA I PRIJEDLOZIMA GRAĐANA
15. PROŠIRENJE GROBLJA
16. PRENAMJENA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA – MJEŠOVITA NAMJENA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA – JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (zdravstvena, školska, vjerska), POSLOVNE NAMJENE, ŠPORTSKO-REKREACIJSKE (kupališta) i GROBLJE
17. PRENAMJENA POSTOJEĆE GOSPODARSKE ZONE – PROIZVODNE (I2) (PETA PERUNA – KOPILA) U POSLOVNU NAMJENU (K)
18. DEFINIRANJE OBALNE LINIJE (športsko rekreacijska namjena, kupališta (R3))
19. NAZNAKA ORIJENTACIJSKOG OBUHVATA LUKE NAUTIČKOG TURIZM (LN), POSTOJEĆE I PLANIRANE ŠPORTSKE LUKE (LS Strožanac i Sveti Martin)
20. NOVA GOSPODARSKA ZONA - POSLOVNA (K1, K3) na predjelu Strožanac – Gošanj
21. PRENAMJENA POSTOJEĆEG PRIVEZIŠTA UZ HOTEL LAV U LUKU NAUTIČKOG TURIZMA
22. STRUKTURIRANJE ZONA MJEŠOVITE NAMJENE (M1, M2, M5 i M6 na katastarskim podlogama)
23. DEFINIRANJE LOKACIJE MILJEVAC ZA NEPOSREDNU PROVEDBU
24. IZMJENA CESTOVNE MREŽE

### **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

#### **ENERGETSKI SUSTAV**

1. UKIDANJE PLANIRANE TS 110/35 kV na području Miljevac
2. POVEZIVANJE PODSTRANE NA TS 110/35 kV TTTS (Split)
3. NOVI 35 kV DALEKOVOD UZ TRASU BRZE DRŽAVNE CESTE
4. UKIDANJE DV 35 kV OD TS TTTS DO TS MILJEVAC
5. UKIDANJE DV 10kV OD TS TTTS DO TS UZ ŠKOLU

#### **VODOOPSKRBNI SUSTAV**

6. NOVI VODOVOD UZ TRASU BRZE DRŽAVNE CESTE
7. UKIDANJE PLANIRANIH VODOOPSKRBNIH GRAĐEVINA (Podstrana II, Gajine i Grljevac)
8. IZMJEŠTANJE PLANIRANE VODOSPREME I CS STROŽANAC
9. IZMJEŠTANJE KRO (kontrolno regulacijski objekt) - STOBREČ U KRO ŽRNOVNICA

### **UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA**

1. RIJEKA ŽRNOVNICA – ZNAČAJNI KRAJOBRAZ
2. USKLAĐIVANJE OBUHVATA OBVEZNIH UPU-a S GRAĐEVINSKIM PODRUČJEM
3. OBVEZA IZRADE URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA:
  14. UPU područje Šćadina - sjever
  15. UPU Sveti Martin - sjever
  16. UPU Strožanac – Gošanj
  17. UPU Strožanac II
  18. UPU Strožanac III
4. NOVOPLANIRANA OBVEZA IZRADE DETALJNOG PLANA UREĐENJA I TO:

- DPU – Groblje
- 5. UKIDANJE OBVEZNE IZRADE DETALJNOG PLANA UREĐENJA I TO:
  - DPU – DIJELA PODRUČJA MILJEVAC

Sukladno svemu prethodno navedenom, izvršeno je usklađivanje tekstualnog dijela elaborata (Odredbe za provođenje) i grafičkih prikaza u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000 te obveznih priloga Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Podstrana:

1. Korištenje i namjena površina	1:25.000
2. Infrastrukturni sustavi	1:25.000
3. Uvjeti za korištenja i zaštite prostora	1:25.000
4. Građevinska područja naselja	1:5.000

Odredbe Izmjena i dopuna Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina na područjima za koja nije utvrđena obveza izrade detaljnijih planova (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja);
- za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina na područjima u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mješovite, javne i društvene namjene, prema uvjetima određenim ovim odredbama a prije donošenja propisanih urbanističkih planova;
- za gradnju prometnica i prometnih građevina, komunalne i druge infrastrukture;
- za rekonstrukciju postojećih građevina prema uvjetima ovih odredbi određenim za gradnju novih građevina.

#### Građevine od važnosti za Županiju i Državu

Odredbe koje se odnose na građevine od važnosti za Županiju i Državu su usklađene s odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana Županije splitsko-dalmatinske.

#### Izgradnja višestambenih građevina

Višestambene građevine ili višestambene poslovne građevine se mogu graditi unutar mješovite namjene (M1, M2 i M5) na građevnim česticama min. Veličine 600 m<sup>2</sup> sa najmanjom širinom fronte uz ulicu 18,0 m. Maksimalna tlocrta površina je 260 m<sup>2</sup> a mogu se graditi samo kao slobodnostojeće sa najviše 8 stambenih jedinica. Koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 0,3 a koeficijent iskoristivosti najviše 1,0. Za građevine sa više od šest stanova mora biti osiguran pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje 1,6 m barem s jedne strane ulice.

Na dijelu područja Miljevac omogućava se gradnja stambeno poslovne građevine na građevnoj čestici minimalne površine 3.100 m<sup>2</sup>, visine Po+P+7 i sa minimalno 2PM po stambenoj, smještajnoj jedinici (od 75 m<sup>2</sup>)

#### Gornja Podstrana

Unutar zaštićenog dijela Gornje Podstrane sa objektima ruralne arhitekture može se odstupiti od propisanih uvjeta za gradnju u mješovitim namjenama a uvjeti građenja se utvrđuju na temelju posebnih uvjeta službe zaštite spomenika kulture i na temelju obveznog urbanističkog plana. Na neizgrađenom dijelu kontaktnog područja je moguća kaskadna gradnja na građevnim česticama najmanje površine 3.000 m<sup>2</sup>.

#### Zatečene građevine unutar mješovite namjene (M1, M2 i M5)

Iznimno, prilikom ishoda odobrenja za građenje sukladno Zakonu, građevine zatečene unutar dijela zona mješovite namjene M1, M2 i M5, na zemljištu koje je označeno u grafičkom dijelu elaborata, mogu se primjeniti drugačije – minimalne vrijednosti površine građevne čestice, izgrađenosti, udaljenosti od ruba čestice, visine građevine, uvjeta parkiranja i uređenja građevne čestice:

- površina građevne parcele može biti manja od propisane za 25%;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,7$  a maksimalni koeficijent iskorištenosti  $k_{is} = 1,2$ ;
- udaljenost od granice građevne čestice minimalno 1,0 m;
- maksimalna visina građevine iznosi  $P_0 + P + 3 + P_k$ , odnosno 13,0 m, uz uvjet da se ne ugrožava kvalitet života susjeda, te da se poštuju posebni propisi. U slučaju gradnje i suterena visina građevine na kosom terenu nagiba preko  $30^\circ$  iznosi 15,0 m a na ravnom terenu 13,5 m;
- građevine mogu biti samostojeće, dvojne ili u nizu;
- potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici i turističkom apartmanu a za građevine s više od 6 stanova ili smještajnih jedinica potrebno je osigurati najmanje 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici. Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do  $75 \text{ m}^2$ . U slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je taj smještaj riješiti na susjednoj čestici ili garaži. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu;
- građevine iz stavka 2. koje su izgrađene u zoni mješovite namjene M5 mogu imati odgovarajuće parkiralište i izvan vlastite građevne čestice na posebnoj čestici i/ili garaži na udaljenosti do najviše 500 m. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu;
- stambene građevine sa više od 6 stanova moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice;
- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodonepropusni teren;
- potporni zidovi na građevnim česticama se mogu zadržati u zatečenoj visini i načinu obrade ukoliko ne ugrožavaju uvjete stanovanja i korištenja susjedne parcele.

#### Ostale odredbe

Minimalna udaljenost građevina od javno prometne površine iznosi 1,0 m, osim od državne ceste gdje ta minimalna udaljenost može biti 3,0 m. Udaljenost građevina iz stavka 2. ovog članka od granice pomorskog dobra određuje se prema zatečenom stanju. Dogradnja postojećih građevina je moguća na udaljenosti od najmanje 5,0 m od linije pomorskog dobra ili granice međe prema moru s tim da se ta udaljenost mjeri od linije ili međe koja je dalja od mora.

Omogućava se nadogradnja izgrađenih građevina, osim postojećih građevine iz stavka 8. ovog članak, do najviše dopuštene visine i u slučaju da je građevina izgrađena bliže susjednoj međi od dopuštene udaljenosti, osim prema liniji pomorskog dobra ili ulici. Nadogradnja iz ovog stavka je moguća samo ako je i susjedna građevina izgrađena bliže međi. U tom slučaju dopušta se nadogradnja nad ukupnim horizontalnim gabaritom građevine.

Pomoćne građevine (poslovni prostori, garaže, spremišta, ljetne kuhinje, otvoreni bazeni, kotlovnice, drvarnice, kamin i sl.) mogu biti smješteni uz granicu građevne čestice i do javno prometne površine osim prema državnoj cesti. Isto se primjenjuje i u slučaju velike razlike terena (podzid) i sličnih lokalnih uvjeta.

Dopušta se rekonstrukcija postojećih (legalnih) građevina na postojećoj građevnoj čestici i u postojećem tlocrtnom gabaritu, ukoliko je udaljenost od međe najmanje 1,0 m. U tom slučaju je moguća visina građevine propisana za zone M1, M2 i M5, ovisno u kojoj zoni se građevina nalazi.

### Obveza izrade detaljnijih planova uređenja

Utvrđena je obveza izrade 18 novih urbanističkih planova uređenja, mogućnost izmjene i dopune ili stavljanje izvan snage dva detaljna plana uređenja te izrada dva nova detaljna plana uređenja. Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja općine Podstrana propisane su smjernice za izradu obveznih detaljnijih planova uređenja.