



2. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE - – pročišćeni tekst

U tekstu Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Podstrana [("Službeni glasnik Općine Podstrana", broj 3/06, 8/08, 3/11 (pročišćeni tekst)], predlažu se izmjene i dopune (tekst izmjena/dopuna je **crvene** boje, tekst koji se briše je ~~prekrižen~~, a preostali tekst je tekst izvornog plana koji ostaje na snazi)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODSTRANA TEKSTUALNI DIO

Napomena:

Odredbe za provođenje počinju člankom 3. Prva dva članka rezervirana su za temeljne odredbe Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 3.

(1) Provedba Prostornog plana temelji se na ovim odredbama (**nadalje u tekstu – „Odredbe“**). Njima se definiraju namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata plana. Uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata plana detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

(2) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina **u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja**, na područjima za koja nije utvrđena obveza izrade ~~detaljnijih planova (urbanističkih planova uređenja, detaljni plan uređenja)~~, **te do donošenja urbanističkog plana uređenja za područja za koja je propisana obveza njegove izrade**;
- za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina na ~~područjima u izgrađenom dijelu~~ **uređenim dijelovima neizgrađenog** 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.

~~(3) Izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela naselja prikazan je u kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.~~

(3) Građevinska područja naselja prikazana su na istoimenom kartografskom prikazu broj 4.; razgraničena su na izgrađeni i neizgrađeni dio, a za neizgrađeno građevinsko područje su radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) prikazani i uređeni dijelovi istog.

(4) Do donošenja urbanističkih planova uređenja propisanih ovim Planom, na neuređenim dijelovima građevinskih područja se ne može izdati akt za građenje nove građevine. Iznimno se može izdati akt za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

(5) Do donošenja urbanističkih planova uređenja propisanih ovim Planom, na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja,

- **građevinske čestice koje su označene kao uređene ostvaruju svoje pravo („status uređenog“) uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta nadležnih tijela koje se odnose na elektroopskrbu i odvodnju otpadnih voda, te zadovoljavanjem odredbi ovog Plana koje se odnose na gradnju u građevinskom području naselja;**
- **građevinske čestice koje su označene kao uređene, a nemaju direktan pristup na prometnu površinu, ostvaruju svoje pravo („status uređenog“), uz zadovoljavanje uvjeta iz prethodnog stavka, objedinjenjem s neposrednom susjednom česticom koja posjeduje pravo neposrednog**

pristupa na prometnu površinu, ili osiguranjem prometnog pristupa u vlasništvu ili pravom služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.;

~~(4) Granica naselja i granica izdvojenog dijela naselja je prikazana u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. 'Građevinska područja naselja' u mjerilu 1:5.000.~~

Članak 4.

(1) Utvrđivanje namjene površina polazi od vrijednosti područja, vrijednosti prirodnih sustava, zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te zatečenog stanja korištenja prostora.

(2) Planirano korištenje i namjena površina uvažava posebnosti pojedinih područja, posebno zaštićenog obalnog područja mora.

~~(3) Zaštićeno obalno područje mora je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju a obuhvaća pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte a prema prikazu~~ Zaštićeno obalno područje mora (ZOP) je područje od posebnog interesa za Državu u kojem se planiranje i korištenje prostora provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte. Granice prostora ograničenja prikazane su u u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5.000.

Članak 5.

(1) Uvjeti određivanja namjene površina u okviru zaštićenog obalnog područja određeni su na način:

- da se zaštite i hortikulturno urede zelene površine u građevinskom području naselja u cilju očuvanja i unapređenja krajobraza;
- da se omogući javni pristup moru i obali, uređenje plaža, šetnice - lungo mare na ukupnoj obalnoj fronti općine Podstrana;
- da se potakne aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina;
- da se maksimalno štite kulturno povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine.

(2) Prostornim planom određene su slijedeće osnovne namjene prostora:

I Prostori/površine za razvoj i uređenje:

Razvoj i uređenje prostora/površina naselja

Izgrađeni, ≠neizgrađeni neuređeni i neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja

- mješovita namjena

pretežito stambena M1

pretežito poslovna M2

pretežito turistička M5

stanovanje u zelenilu M6

- javna i društvena namjena

upravna D1

zdravstvena D3

školska D5

kultura D7

vjerska D8

- gospodarska namjena

poslovna K

pretežito uslužna K1, komunalno servisna K3

ugostiteljsko turistička namjena (hotel) T1

- luka posebne namjene

luka nautičkog turizma LN

luka otvorena za javni promet

športska luka LS

- športsko rekreacijska namjena

šport R1

rekreacija R2

uređene plaže R3

- javne zelene površine

javni park Z1
~~javne~~ **zaštitne** zelene površine Z

II Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- ostala obradiva tla ~~P3~~
- šuma isključivo osnovne namjene
- zaštitne šuma ~~Š2~~
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište ~~PŠ~~
- groblje

III Prometne površine

Cestovne

- državne ceste:
brza cesta
ostale državne ceste
- županijska cesta
- ostale ceste
- obalna šetnica (*lungo mare*)

Pomorske

- sidrište

(3) Razmještaj i veličina površina navedenih u ovom članku sadržani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:25000 i kartografski prikaz broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5.000.

1. NAMJENA POVRŠINA

1.1 Osnovna namjena

Članak 6.

Javna i društvena namjena

(1) Unutar građevinskog područja naselja planirano je ~~pet~~ **osam** zona javne i društvene namjene za gradnju ili rekonstrukciju upravnih građevina, škola, građevina za potrebe kulture, vjerskih i drugih građevina.

(2) Na obalnom dijelu Strožanca određena je zona javne i društvene namjene za sadržaje uprave i kulture (D1, D7). Uz osnovne sadržaje dopuštena je gradnja pratećih poslovnih sadržaja (uslužni, ugostiteljsko turističkih bez smještaja, trgovački i slični sadržaji), javnih parkirališta i sl.

(3) Unutar zone osnovne škole u Strožancu (D5) mogu se graditi prateći sadržaji te uređivati otvoreni dio za potrebe škole (sportski sadržaji, park i sl.) **U kontaktnoj zoni škole određena je namjena D8 – za vjerske sadržaje.**

(4) Na području Grljevca planirana je nova zona javne i društvene namjene (D8) za potrebe gradnje vjerskih građevina (pastoralni centar, crkva).

(5) U Svetom Martinu je zona javne i društvene namjene za potrebe škole (D5). Postojeća građevina (danas uprava - Općina i drugi sadržaji) može se rekonstruirati, **odnosno nadograditi u postojećim gabaritima do katnosti P+3⁺, te** prenamijeniti za potrebe škole i prateće sportske i druge javne, **kulturne** i društvene sadržaje.

(6) Postojeća crkva u Svetom Martinu (D8) se može rekonstruirati i mogu se graditi prateći sadržaji.

(7) U Svetom Martinu je određena i zona D3, prvenstveno za zdravstvene sadržaje, ali po potrebi i za smještaj kulturnih i drugih sadržaja javne i društvene namjene (DVD, prostori udruga i sl.)

(8) U Svetom Martinu, u pojasu između državne ceste D-8 i obale planirana je nova zona javne i društvene namjene D. Propisuje se obveza provedbe arhitektonsko-urbanističkog natječaja za dobivanje rješenja koji će biti osnova za ishođenje lokacijske ili građevinske dozvole. Izrada programa za planirane sadržaje prethodi provedbi natječaja, a program usvaja Općinsko vijeće.

Gospodarska namjena

Poslovna namjena – K

~~(7)~~(9) U okviru ~~neizgrađene~~ zone poslovne i komunalno servisne namjene Peta Peruna mogu se graditi poslovne građevine i proizvodni pogoni čiste industrije, građevine obrtništva, skladišta i servisa, javni i društveni sadržaji kao i ostali sadržaji komplementarni osnovnoj namjeni te prometne i infrastrukturne građevine i instalacije. U okviru ove zone planira se i uređenje reciklažnog dvorišta čiji je obuhvat određen na grafičkom prikazu br. 4 „Građevinska područja naselja.“

~~(8)~~(10) U sklopu skladišne, proizvodne ili poslovne građevine omogućava se gradnja jedne stambene jedinice maksimalne bruto površine do 150 m².

~~(9) Unutar neizgrađene zone poslovne namjene Strožanac-Gošanji (protožito uslužna K1 i komunalno servisna K3) južno od planirane brze državne ceste (Strožanac)~~

~~(10)~~(11) Na području Grljevca (Petrićevo) planirana je nova manja zona poslovne namjene (K) unutar koje je moguća gradnja športske dvorane, poslovnih sadržaja, javne garaže i stanovanja.

Ugostiteljsko-turistička namjena – (hotel T1)

~~(11)~~(12) U okviru zona za ugostiteljsko turističku namjenu predviđena je gradnja hotela te pratećih ugostiteljskih, sportsko-rekreacijskih, prometnih i infrastrukturnih građevina kao i uređenje zelenih parkovskih površina i površina prirodnog zelenila. Ugostiteljsko turistička namjena planirana je unutar naselja na obalnom području (hotel Lav), ~~na području Mutograca i uz rijeku Žrnovnica i to kao zone isključive namjene unutar građevinskog područja naselja.~~

Športsko rekreacijska namjena

~~(12)~~(13) Prostornim planom su posebno izdvojene zone športske i rekreacijske namjene unutar naselja.

Površina za šport – (šport R1)

~~(13)~~(14) Zona športa R1 unutar naselja nalazi u Grljevcu (Miljevac) istočno od hotelskog kompleksa Lav. Zona je namijenjena izgradnji nogometnog igrališta sa gledalištem, pomoćnog igrališta, svlačionica i klupskih prostorija, te površina za parkiranje. Unutar ove zone mogu se graditi prateći sadržaji (ugostiteljstvo i turizam sa smještajem ~~do najviše 80 kreveta~~, trgovina i drugi komplementarni poslovni sadržaji), svlačionica i drugih sportskih sadržaja, zelene površine te javno parkiralište.

Zona R1 je planirana i na području Mutograca. Zona je namijenjena izgradnji rekreacijsko športskih igrališta na otvorenom s pratećim i pomoćnim građevinama (sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta rekvizita, ugostiteljski sadržaji, te po potrebi prostori za udruge i slično).

Površine za rekreaciju – (kupališta-uređene plaže R3)

~~(14)~~(15) Uređene plaže (kupališta) se određuju uz obalu osim dijela obale na kojima se uređuju luke (luka nautičkog turizma i športske luke i potencijalne luke otvorene za javni promet). Uz plažu je obavezno uređenje obalne šetnice – lungo mare, pojasa zelenila i pratećih sadržaja plaže (garderobe, sanitarni čvor, rekviziti, spremišta, manji ugostiteljski sadržaji, tuševi i sl.). Na ovim površinama mogu se uređivati manji športski tereni (odbojka na pijesku, badmington i sl.) i otvoreni bazeni te klubovi za športove vezane uz more (jedrenje, ronjenje, veslanje, plivanje i dr.). Uređenjem i oblikovanjem uređenih plaža potrebno je sanirati degradirani obalni pojas.

Luka posebne namjene

~~(15)~~(16) Luka nautičkog turizma (LN), maksimalnog kapaciteta 99 vezova ~~planirana je se nalazi~~ na obalnom dijelu uz ugostiteljsko turističku zonu (T1 – hotel Lav).

~~(16)~~(17) Športske luke (LS) namijenjene su privezu plovila športskih udruga i uz maritimni dio, mogu imati građevine na kopnu za održavanje i spremanje športskih plovila sa pratećim sadržajima. Uz postojeću športsku luku u Strožancu planirana je nova športska luka u Svetom Martinu. Ukoliko se Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije sportske luke proglašavaju lukama otvorenim za javni promet, isto se neće smatrati izmjenom ovog prostornog plana, a

Lučka uprava će odrediti namjene pojedinih dijelova te broj sportskih vezova unutar prostornog obuhvata lučkog područja.

Javne zelene površine

~~(17)~~(18) Javne zelene površine obuhvaćaju javni park (Z1) planiran na ušću Žrnovnice i javnu zelenu površinu istočno od hotelskog kompleksa Lav.

~~(18)~~(19) Unutar javnog parka (Z1) na ušću Žrnovnice omogućava se uređenje javnog parkirališta, pješačkih staza, komunalnih i infrastrukturnih objekata i uređaja.

~~(19)~~(20) U zoni zaštitnog zelenila omogućava se gradnja komunalnih i infrastrukturnih objekata i uređaja i pješačkih staza uz očuvanje konfiguracije terena i vegetacije.

Groblje

~~(20)~~(21) U Prostornom planu je naznačena lokacija postojećih groblja (malo staro groblje u Svetom Martinu i novo groblje u Grljevcu). Staro groblje je izvan funkcije, te se održava se kao parkovska površina u sklopu koje se, kad se steknu zakonom propisani uvjeti, planira uređenje arheološkog parka. Planira se širenje novog groblja (na lokalitetu Ban) u skladu sa potrebama, važećim propisima i posebnim uvjetima, uređenje javnog parkirališta uz groblje te gradnja potrebnih sadržaja unutar groblja.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

~~(21)~~(22) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene obuhvaća ostala obradiva tla ~~(P3)~~ pretežno kultivirano terasasto tlo u priobalju.

Šuma isključivo osnovne namjene

~~(22)~~(23) Šume isključivo osnovne namjene obuhvaćaju zaštitne šume. Zaštitne šume uključuju i zaštitno zelenilo i pejzažne površine a imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja, ugostiteljsko turističkih zona i drugih gospodarskih zona, sportsko rekreacijskih i drugih zona. Pridonose krajobraznim vrijednostima područja, poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta.

~~(23)~~(24) Uz zadržavanje postojećih šuma planira se pošumljavanje slivnog područja bujica i potoka, područje uz planiranu brzu državnu cestu, područje uz postojeći kamenolom i uz groblje te rekultivacija opožarenog područja južno od kamenoloma.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

~~(24)~~(25) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište obuhvaća sve ostale površine Općine Podstrane.

More i vodne površine

~~(25)~~(26) Obalno more širine od 300 m određuje se za sadržaje vezane uz korištenje kopna na obalnom rubu (rekreacija, zaštićeno područje, lučko područje i dr.). Vodne površine obuhvaćaju pripadajući dio rijeke Žrnovnice, potoke i bujice, odnosno javno vodno dobro.

(27) Omogućava se namjerno potapanje brodova u sportsko-rekreacijske svrhe („scuttling“), na lokacijama koje će zadovoljavati ekološke i prometne uvjete, a koje će se odrediti temeljem posebnih stručnih podloga, sve u skladu sa odgovarajućim zakonskim aktima vezanim za potapanje brodova.

1.2 Mješovita namjena

Članak 7.

Mješovita namjena je određena u naselju (izgrađeni, ~~+~~ neizgrađeni neuređeni i neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja) i to:

- pretežito stambena M1;
- pretežito poslovna M2;
- pretežito turistička M5;
- stanovanje u zelenilu M6.

(2) Na površinama mješovite namjene grade se stambene i stambeno-poslovne građevine, javni i društveni sadržaji, gospodarski sadržaji (proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički),

sadržaji športa i rekreacije (sportski tereni, dječja igrališta, boćališta i slično, sa pratećim sadržajima poput svlačionica i sanitarija), uređuju zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura te ostali sadržaji naselja.

(3) ~~Detaljnijim~~ **Urbanističkim** planovima **uređenja** što se rade za uža područja omogućava se daljnje razgraničenje površina naselja te razrada uvjeta za gradnju, uređenje i zaštitu površina sukladno planskoj razini.

(4) Za gradnju, uređenje i zaštitu područja mješovite namjene za koja nije obvezno donošenje ~~detaljnijih~~ **urbanističkih** planova **uređenja** primjenjuje se Prostorni plan.

Članak 8.

Mješovita namjena – pretežito stambena M1

Mješovita namjena – pretežito stambena M1 je površina naselja u kojima prevladava stambena izgradnja (osnovna namjena) i sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena):

- gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko - turističke);
- javne i društvene namjene (zdravstvene, obrazovne, kulturne, vjerske i dr.);
- športsko-rekreacijske i zelene površine;
- prometne površine, komunalni objekti i uređaji.

(2) Sadržaji sekundarne namjene iz prethodnog stavka, mogu se graditi kao dio građevine osnovne namjene, kao zasebna građevina na istoj parceli na kojoj je i građevina osnovne namjene, te kao građevine na zasebnoj parceli, uz uvjet da ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

(3) U ovim zonama stambene građevine se grade kao individualne ili višestambene (stambene ili stambeno poslovne građevine).

Mješovita namjena – pretežito poslovna M2

(4) U zonama mješovite namjene – pretežito poslovna M2 građevine su pretežno stambeno gospodarske (poslovne ili turističko ugostiteljske), odnosno gospodarske (poslovne ili turističko ugostiteljske) ili javne namjene. Nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene niti skladišta.

~~(5) Građevine moraju obvezno imati gospodarsku ili javnu namjenu u prizemlju, koja je na koti javne prometne površine, odnosno nogostupa na ravnim terenima. Na strmim terenima, nagiba većeg od 20%, odnos prizemlja i javne prometne površine rješava se idojnim projektom ovisno o terenskim uvjetima, pri čemu se omogućava da se javni ili poslovni prostor realizira u etaži koja je približno na koti pristupne javne prometne površine.~~

~~(6)~~ (5) U ovim zonama stambene građevine se grade kao individualne ili višestambene (stambene ili stambeno poslovne građevine).

Mješovita namjena – pretežito turistička M5

~~(7)~~ (6) U zonama mješovite namjene – pretežito turistička M5 mogu graditi prvenstveno gospodarske građevine ugostiteljsko - turističke namjene (pod čime se podrazumijevaju isključivo hoteli, aparthoteli i pansioni ~~maksimalnog kapaciteta 80 kreveta~~), te stambeno turističke, stambeno poslovne i poslovne građevine, građevine namijenjene društvenim i javnim sadržajima, posebno kulturnim djelatnostima. Omogućava se uređenje otvorenih igrališta, rekreacijskih i zelenih površina, primarno u funkciji uređenih plaža (kupališta). Ove zone planiraju se na uskom, pretežno izgrađenom obalnom rubu, na potezu od državne ceste D8 do obale, odnosno uređenih plaža. U ovim zonama nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene ni skladišta.

~~(8)~~ (7) U ovim zonama stambene građevine se grade kao individualne ili višestambene (stambene ili stambeno poslovne građevine).

Mješovita namjena – stanovanje u zelenilu M6

~~(9)~~ (8) U zonama mješovite namjene – stanovanje u zelenilu M6 mogu se graditi ~~isključivo~~ stambene građevine na ~~velikim parcelama~~ **građevnim česticama velike površine** te nužni prateći sadržaji stanovanja (trgovina, dječji vrtić, ambulanta, ~~kafe~~ **cafe** bar i ~~sl.~~ **drugi sadržaji koje dopunjavaju stanovanje tako da mu istodobno ne smetaju**). Navedeni prateći sadržaji se mogu graditi i uređivati unutar stambene građevine i/ili uz stambenu građevinu, uz uvjet da njihova površina ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine).

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Zahvati i građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 9.

(1) Građevine od važnosti za Državu određene su posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije i na području Općine Podstrana obuhvaćaju:

- 1) državna cesta D8 - postojeća
- 2) državna cesta Stobreč - Omiš (brza cesta) - planirana
- 3) spojница brze državne ceste sa postojećom državnom cestom D8 – planirana
- 4) **sustav za odvodnju otpadnih voda - projekt EKO Kaštelanski zaljev (sustav Split - Solin na koji se veže kanalizacijski sustav Općine Podstrana)**

(2) Prilikom utvrđivanja uvjeta za gradnju nove državne ceste potrebno je posebno utvrditi uvjete odvodnje obzirom na osjetljivost kraškog područja. Obzirom na to da je cijelo područje županije određeno kao potencijalna arheološka zona potrebno je prije utvrđivanja definitivne trase ove ceste izvršiti neophodna istraživanja u cilju zaštite eventualnih arheoloških lokaliteta.

(3) Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Podstrana su:

- 1) županijska cesta Ž6162, ~~D8 – Gornja Podstrana~~ **Podstrana (Stara Podstrana) – D8–** postojeća
- 2) ~~cesta D8 – Žrnovnica (prijedlog za razvrstavanje nerazvrstane ceste u županijsku cestu)~~ **županijska cesta Ž6142 Strožanac (D8) – A.G. Grada Splita – Tugare – Naklice (D70) - postojeća**
- 3) obilaznica Podstrane – planirana
- 4) TS 35/10 kV Miljevac - postojeća
- 5) luka nautičkog turizma „Lav“ – **postojeća** ~~uz postojeću ugostiteljsko turističku zonu (hotel Lav)~~
- 6) **pliniski distributivni sustav - srednjetačni plinovod (Općina Podstrana opskrbljivat će se iz RS SPLIT 2) – planiran**
- 7) **u kategoriju građevina od važnosti za državu će se uvrstiti sportske luke Strožanac i Sv. Martin, ukoliko se Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije proglase lukama otvorenim za javni promet i isto se neće smatrati izmjenom ovog prostornog plana.**
- ~~6) sportska luka Strožanac - postojeća~~
- ~~7) sportska luka Sv. Martin - planirana~~

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 10.

(1) Građevinska područja naselja su površine:

- mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena, poslovna ili turistička izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko turistički sadržaji ~~kapaciteta do 80 kreveta~~, igrališta kao i prometne, parkovne površine, komunalni objekti i uređaji.

- isključive namjene tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:

zone javne i društvene namjene (D):

- Strožanac, postojeća škola D5, vjerski sadržaji - crkva D8, planirana zona uprave i kulture D1, D7
- Grljevac, planirana zona vjerskih sadržaja D8
- Sveti Martin, postojeća crkva D8, planirana škola D5 i zdravstveni sadržaji D3, **kulturni i drugi sadržaji, te zona D u pojasu između državne ceste D-8 i obale**

zone poslovne namjene (K) :

- Strožanac, (K, **K3**), planirana
- ~~– Strožanac (K1, K3), planirana~~
- Grljevac (Petrićevo) K, planirana

zone ugostiteljsko turističke namjene (T):

- ugostiteljsko turistička zona (hotelski kompleks Lav), T1, izgrađeno
- ugostiteljsko turistička zona na ušću Žrnovnice (T1), neizgrađeno
- ~~ugostiteljsko turistička zona (T1), ex kamp Mutogras~~

zone športsko-rekreacijske namjene:

- šport (R1) Miljevac, neizgrađeno
- **šport (R1) ex kamp Mutogras**
- uređene plaže - kupališta (R3) ukupni obalni pojas osim luka

luka posebne namjene:

- luka nautičkog turizma uz ugostiteljsko turističku zonu (hotel Lav)
- športska luka LS, postojeća Strožanac, planirana Sveti Martin

javne zelene površine:

- javni park Z1 na ušću Žrnovnice
- javne zelene površine Z istočno od hotela Lav.

(2) Uvjeti smještaja proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko turističkih sadržaja unutar građevinskog područja naselja propisani su u poglavlju 3. ovih Odredbi.

(3) Uvjeti smještaja javnih i društvenih sadržaja te športsko rekreacijskih sadržaja (igrališta) unutar građevinskog područja naselja propisani su u poglavlju 4. ovih Odredbi.

(4) Do privođenja planiranoj namjeni omogućava se korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta za poljoprivredne svrhe.

Gradnja u građevinskom području naselja

Članak 11.

(1) Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene može se graditi jedna osnovna građevina stambene, stambeno-poslovne, poslovne i gospodarske, javne i društvene i sl. namjene te pored nje i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (~~kao što su spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl.~~). **(kao što su garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, roštilji i sl.).** Ukoliko se pomoćna građevina smješta na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine i ulazi u obračun Kig-a i Kis-a građevine osnovne namjene.

(2) Pomoćne građevine iz prethodnog stavka grade se kao jednostavne građevine, kako je određeno posebnim propisom („Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima“, NN 79/14, 41/15, 75/15) i ovim Planom.

(3) Pomoćne građevine iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi na građevinskim česticama osnovne (postojeće) zgrade ukoliko je građevinska čestica manja od Planom propisane, osim cisterni za vodu, vodonepropusnih sabirnih jama i bio-jama.

4) Pomoćne zgrade (garaže, spreme, skladišta, ljetne kuhinje i sl.) najveće površine do 50 m² grade se:

- kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici i to kao prizemnice bez podruma;
- do visine maksimalno 3,5 m sa (neprohodnim) ravnim krovom ili kosim krovom do 30°;
- na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice, osim prema prometnoj površini gdje ta udaljenost mora iznositi minimalno 3,0 m;
- iznimno, u slučaju velike visinske razlike terena (podzid i slično), građevine iz ovog stavka se mogu graditi kao suterenski objekti, te se dozvoljava njihov smještaj na samoj međi, (ovo ne vrijedi za među uz prometnu površinu), ukoliko je građevina na tom dijelu potpuno ukopana u odnosu na nivo susjedne parcele.

(5) Nadstrešnice i vrtne sjenice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno

povezane, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita osnovne zgrade. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice, osim prema prometnoj površini gdje ta udaljenost mora iznositi minimalno 3,0 m.

- (6) Bazoni tlocrtne površine do 100 m² i dubine do 2 m, potpuno ukopani u tlo mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,5 m od granice građevne čestice, osim prema prometnoj površini gdje ta udaljenost mora iznositi minimalno 3,0 m.

Članak 12.

- (1) Stambenim građevinama smatraju se individualne stambene građevine i višestambene građevine.
- (2) Poslovne i gospodarske građevine smatraju se građevine:
- namijenjene za tihe i čiste djelatnosti - proizvodno - zanatske (isključivo takve koje ne stvaraju buku i nisu štetne po okolinu), poslovne (kancelarije, uredi, trgovački, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji), te turističko ugostiteljske djelatnosti.
 - namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (proizvodni pogoni, te automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, i sl.).
- (3) Individualne stambene (stambeno-poslovne) građevine su građevine čija je maksimalna nadzemna bruto građevinska površina 400 m², s najviše 4 stambene jedinice. U dijelu stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor.
- (4) Višestambene građevine su stambene i stambeno poslovne građevine bruto građevinske površine veće od 400 m². Maksimalni broj stambenih jedinica je 10.
- (5) Na građevnim česticama površine veće od 1000 m² mogu se graditi građevine stambeno-poslovne, poslovne i gospodarske, javne i društvene i sl. namjene u više nadzemnih volumena, a koje imaju zajednički podzemni i (ili) prizemni dio. Razmak između volumena građevina iznad prizemnog dijela treba biti najmanje jednak visini građevine mjereno od kote stropa zajedničkog prizemnog dijela i vijenca višeg dijela građevine (volumena).
- (6) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja mješovitih zona (M1, M2, M5), na lokacijama gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice, kada su susjedne građevne čestice već izgrađene, dozvoljava se gradnja individualnih stambenih (stambeno-poslovnih) građevina po slijedećim uvjetima:
- minimalna površina građevne čestice: 300 m²;
 - minimalna širina glavne fronte građevne čestice: 12 metara
 - maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti: $k_{ig} = 0,3$; $k_{igP} = 0,5$; $k_{isN} = 0,6$;
 - građevine mogu imati najviše dvije (2) stambene jedinice;
 - maksimalna visina individualne stambene građevine je $P_o/S + P + 1$, odnosno 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu. Na kosom terenu nagiba preko 30° maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 7,5 m;
 - minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;
 - minimalna udaljenost građevine od prometne površine iznosi 5,0 m.
 - potpuno ukopane podrumске etaže mogu biti izgrađene na međi, osim prema prometnoj površini od koje se moraju udaljiti minimalno 2m;
 - u dijelu individualne stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor;
 - smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 1 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici, a za poslovni prostor prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi
 - oblikovanje građevine u skladu sa uvjetima članka 16., a uređenje terena sa uvjetima članka 18. ovih Odredbi
- (7) Prethodni stavak se ne primjenjuje na područje Gornje Podstrane

Članak 13.

- (1) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u zonama mješovitih namjena i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(2) Bučne i potencijalno štetne djelatnosti smještaju se isključivo u posebnoj proizvodnoj zoni i na udaljenosti od minimalno 50 m od stambenih građevina.

Članak 14.

(1) U sklopu građevinskog područja naselja obvezno je uređivanje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, unutar kojih je moguće uređenje kolnih i pješačkih putova, gradnja manjih infrastrukturnih građevina, koje svojim postojanjem ne ugrožavaju osnovnu funkciju zelene površine a oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade.

(2) Parkovi i zaštitne zelene površine uređuju se u posebnim zonama ili unutar mješovite namjene što se određuje ~~detaljnijim urbanističkim planom~~ **uređenja**.

Članak 15.

(1) Sve građevine moraju imati pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m. Iznimno, u granicama zaštićenog dijela naselja Gornja Podstrana i dijela naselja između postojeće državne ceste D8 i mora može se omogućiti pristup na pješačku površinu minimalne širine 1,5 m.

(2) Prometna površina je površina javne namjene (**ulica**) ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica (**suvlasnički put**) ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica (**put s pravom služnosti**).

(3) Ukoliko uz građevne čestice nije izvedena ~~javna~~ prometna površina odgovarajuće širine ista se može formirati od dijela zemljišta za koju se traži utvrđivanje građevne čestice ~~i to do 20% površine čestice zemljišta~~.

(4) Kod građevnih čestica koje mogu imati kolni pristup sa dvije ili više ~~javnih~~ prometnih površina, odredit će se kolni pristup sa prometnice nižeg značaja.

(5) Udaljenost građevina od linije pomorskog dobra, odnosno granice međe prema moru iznosi najmanje 5,0 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama. Dopuštena je dogradnja postojećih građevina na udaljenosti većoj od 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. ~~Nadogradnja postojećih građevina je moguća i kada su iste izgrađene na udaljenosti manjoj od 5,0 m od linije pomorskog dobra ili granice međe prema moru.~~

(6) U pogledu obveze udaljavanja građevine od međe, put s pravom služnosti ne smatra se prometnom površinom.

Članak 16.

(1) Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Uređenjem terena građevne čestice kod izgradnje stambenih i turističkih građevina ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena (neizgrađena površina zemljišta prije izgradnje) više od 1,0 m.

(2) Sve građevine mogu imati podrum i/ili suteran:

a) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren ~~je potpuno ukopani dio građevine~~ i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. U slučaju gradnje garaže u potpuno ukopanom podrumu moguća je izvedba podruma na 60% površine građevne čestice ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama. Omogućava se gradnja više podrumskih etaža za potrebe podzemne garaže. Potpuno ukopane podrumske etaže mogu se graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od prometne površine. Izuzetno, kod poluugrađenih građevina i građevina u nizu, podrumske etaže mogu biti izgrađene na rubu zajedničke međe.

b) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje jednim svojim pročeljem je smješten izvan terena. Građevine mogu imati samo jednu suterensku etažu.

(3) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.

(4) Građevine mogu imati ravan (**prohodni ili neprohodni**), kosi ili zaobljeni krov, dvostrešni ili višestrešni. Nagib krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl). **Kod kosog krova dozvoljena je izvedba** abaina, luminara te krovnih prozora. Moguće je i formiranje terase u srednjoj trećini krovne plohe, ali unutar gabarita krova. Korisna površina potkrovlja može iznositi do 80% površine pune etaže.

Na ravnom krovu moguća je izgradnja zatvorenog produžetka stubišta kao izlaza na krovnu terasu i kućice za strojarnicu lifta, na način da bruto površina navedenih prostora ne može biti veća od površine okna lifta i stubišta s međuprostorom na prethodnoj etaži, (u svakom slučaju ne može biti veća od 30 m²), a visina ne može biti viša od 3 m u odnosu na završnu kotu prohodnog ravnog krova, pri čemu se površine kućice i zatvorenog produžetka stubišta uračunavaju u koeficijent iskorištenosti.

(5) **Planom je određena maksimalno dozvoljena visina za svaku pojedinu vrstu zgrada.**

Visina građevine mjeri se od zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Kota kolnog ulaza/rampe u podzemnu etažu - garažu ne smatra se najnižom kotom uz pročelje građevine kod utvrđivanje visine građevine.

U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta na ravni krov ili strojarnice dizala (iz prethodnog stavka).

Članak 17.

~~(1) Na jednoj građevnoj čestici osim stambeno, stambeno-poslovno, poslovno ili gospodarske građevine mogu se graditi i garaže za smještaj vozila. Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne parcele i uz susjednu garažu, uz uvjet da se njezinom izgradnjom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja i korištenja susjedne parcele. Najmanja udaljenost garaže od javno prometne površine je 4 m za neizgrađeno građevinsko područje, a najmanje 1,0 m za izgrađeno građevinsko područje (osim uz državnu cestu gdje ta udaljenost mora biti najmanje 4,0 m). Kod slijepih ulica omogućava se gradnja garaže do ruba građevne čestice prema toj ulici. Garaže se mogu graditi samo uz uvjet da ne narušavaju sigurnost prometa.~~

~~(2)~~ **(1)** Unutar građevne čestice za gradnju građevine ~~sa više od 4 stana ili turistička apartmana~~ potrebno je osigurati prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada ~~u skladu s odlukom o komunalnom redu Općine Podstrana.~~

Članak 18.

(1) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib postojećeg prirodnog terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih ~~objekata~~ **građevina**.

(2) Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći ~~2,0~~ **2,5** m. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se mora izvoditi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena. Potporni zid uz prometnice (usjeci i sl.) može biti i viši. ~~Izvedeni potporni zidovi na građevnoj čestici građevina iz stavka 2. članka 23. ovih Odredbi mogu biti i viši.~~

(3) Ograde pojedinačnih ~~građevinskih parcela~~ **građevnih čestica** mogu se izvoditi do najviše ~~1,5~~ **1,6** m visine u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. **Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.**

(4) ~~Površina neizgrađene građevne čestice obrađene kao nepropusno (koje uz građevine čine terase, popločane staze itd.) mogu biti do 1,5 puta veći od maksimalno dopuštene izgrađene~~

~~površine, odnosno minimalno 40% površine parcele mora biti sačuvani prirodni vodopropusni teren, uređen visokim ili niskim zelenilom, travnom rešetkom i sl.~~ **Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno (visokim ili niskim zelenilom). Ista površina mora biti prirodni vodopropusni teren (procjedna površina). Površine popločene travnom rešetkom ne smatraju se zelenim površinama.**

~~Postojeće i planirano zelenilo mora biti određeno prikazano, prema uvjetima iz ovih Odredbi, u rješenju o uvjetima građenja ili lokacijskoj dozvoli~~ **aktu kojim se odobrava građenje.**

Članak 19.

(1) **U zonama mješovite namjene M1** stambene građevine se mogu graditi kao individualne stambene (stambeno poslovne) i višestambene (višestambeno poslovne) građevine.

a) Individualne stambene građevine

(2) Minimalna površina građevne čestice za gradnju individualne stambene i individualne stambeno poslovne građevine i iznosi:

- za gradnju samostojeće građevine: 400 m²;
- za gradnju dvojne građevine: 300 m²;
- za gradnju građevina u nizu: 250 m².

(3) Minimalne širine glavne fronte građevne čestice iznose:

- za gradnju samostojeće građevine: 14 m;
- za gradnju dvojne građevine: 12 m;
- za gradnju građevina u nizu: 10 m.

(4) Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju individualne stambene građevine iznosi najviše:

- za gradnju samostojeće građevine: $k_{ig} = 0,3$; $k_{igP} = 0,5$; $k_{isN} = 0,8$;
- za gradnju dvojne građevine: $k_{ig} = 0,4$; $k_{isN} = 0,9$; **$k_{igP} = 0,6$** ;
- za gradnju građevina u nizu: $k_{ig} = 0,5$; $k_{isN} = 1,0$. **$k_{igP} = 0,6$** ;

(5) Ostali prostorni pokazatelji za gradnju individualno stambene (stambeno poslovne) građevine su:

- maksimalna **nadzemna** građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m², ~~što uključuje površinu svih drugih građevina (pomoćnih i ostalih) ako se grade na istoj građevnoj čestici;~~ **površine pomoćnih građevina ne ulaze u ovaj obračun, osim u slučaju kada se pomoćna građevina prislanja uz osnovnu građevinu;**
- građevine mogu imati najviše četiri (4) stambene jedinice;
- **dvojne građevine moraju se preklapati sa minimalno 50% duljine zida na zajedničkoj međi;**
- **u nizu se mogu graditi najviše tri individualne stambene građevine;**
- maksimalna visina individualne stambene građevine je $Po/S + P + 2$, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30° maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m;
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;
- minimalna udaljenost građevine od ~~javne~~ prometne površine iznosi 5,0 m;
- **iznimno, u slučaju kad je građevna čestica smanjena radi formiranja planirane prometnice tako da je preostali dio širok 18,0 m ili manje, dopušta se manja udaljenost građevine od te javne prometne površine. Udaljenost može biti manja za širinu koja se odvojila za formiranje javne prometne površine, ali ne može biti manja od 3,0 m.**
- **prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno maksimalno 20% manja, a maksimalni kig i kis obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu;**
- u dijelu individualne stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 1 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici, **a za poslovni prostor prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi.**

b) Višestambene građevine

(6) Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene, višestambene poslovne poslovne ili gospodarske građevine ne može biti manja od 600 m², sa najmanjom širinom fronte uz ulicu 18 m, **a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (pansion ili hotel) 1000 m², sa frontom uz ulicu od 25 m.**

(7) Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine iz stavka 1. ovog članka ne mogu biti veći od $k_{ig} = 0,3$; $k_{ig}P = 0,5$; $k_{is}N = 1,0$.

(8) Ostali prostorni pokazatelji za gradnju višestambene (stambeno poslovne) građevinu su:

- maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do ~~260~~ **500 m²**;
- građevine se mogu graditi samo kao slobodnostojeće i imati najviše ~~osam (8)~~ **deset (10)** stambenih jedinica;
- maksimalna visina građevine je $Po + (S) + P + 2$, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30° maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m;
- građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža);
- udaljenost **nadzemnog dijela** građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- **minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometne površine iznosi 5,0 m;**
- **iznimno, u slučaju kad je građevna čestica smanjena radi formiranja planirane prometnice tako da je preostali dio širok 18,0 m ili manje, dopušta se manja udaljenost građevine od te javno prometne površine. Udaljenost može biti manja za širinu koja se odvojila za formiranje javne prometne površine, ali ne može biti manja od 3,0 m;**
- **prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno maksimalno do 20% manja, a maksimalni k_{ig} i k_{is} obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu.**
- **javno prometna površina kojom se pristupa građevini sa više od 6 4 stanova mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice, te prometna površina mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice;**
- **smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici za višestambene građevine minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici, a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi.**

~~(9) Površina građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja namijenjena za gradnju višestambene ili višestambeno poslovne građevine sa najviše 4 stambene jedinice može biti manja za do 10% propisane površine građevne čestice.~~

Članak 20.

(1) Izuzetno, unutar granica ~~zaštićenog dijela~~ **ruralne cjeline** Gornje Podstrane sa objektima ruralne arhitekture može se odstupiti od uvjeta iz članaka 19, 20, 21, 22. i 23. ovih Odredbi. ~~Obzirom da se radi o zaštićenoj ruralnoj cjelini i njezinom kontaktnom području, u~~ **Uvjeti** građenja za cijelo građevinsko područje Gornje Podstrane određivati će se ~~prema uvjetima nadležne konzervatorske službe i~~ na temelju urbanističkog plana uređenja.

(2) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja kontaktne zone ruralne cjeline Gornje Podstrane, obveznim urbanističkim planom uređenja može se planirati gradnja slobodnostojećih stambenih građevina, maksimalne površine zemljišta pod građevinom 600 m², u obliku sklopa (kaskadna gradnja) na građevnim česticama najmanje površine 3.000 m² prema slijedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,2$;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 0,35$;

- građevinu treba maksimalno prilagoditi konfiguraciji terena, bez iskopa i nasipa postojećeg prirodnog zemljišta većih od 1,0 m;
- u oblikovanju građevine koja se gradi u obliku kaskada obvezno prilagođenih prirodnom kosom terenu, visina građevine niti na jednom dijelu uređenog terena uz građevinu ne smije preći 7,5 m. Pojedine etaže kaskade koje se smiču moraju se odijeliti pojasom visokog zelenila (drveće) barem na pola dužine pročelja;
- gradnja i uređenje krova prema stavku 4. članka 16. ove odluke;
- uređenje građevne čestice može obuhvatiti gradnju pomoćnih prizemnih građevina (ljetne kuhinje, garaža, spremište i sl.) te bazena, teniskih terena i/ili drugih igrališta uz očuvanje postojećih obilježja terena i vegetacije;
- obvezno je čuvanje autohtone vegetacije, odnosno uređenje građevne čestice autohtonim visokim zelenilom, očuvanje postojećih kamenih suhozidova (meja) i drugih odlika krajobraza.

Članak 21.

(1) **U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne M2** višestambene, višestambeno poslovne, poslovne, gospodarske i javne građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine uz sljedeće uvjete:

- Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevina iz ovog stavka je 600 m², sa glavnom frontom najmanje 18 m, a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (pansion ili hotel) 1000 m², sa frontom uz ulicu od 25 m;
- Višestambene građevine mogu imati najviše ~~osam (8)~~ **deset (10)** stambenih jedinica;
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine iz ovog stavka ne mogu biti veći od k_{ig} (nadzemni) = 0,3; **$k_{ig}P = 0,6$; $k_{is}N = 1,2$.**
- Maksimalna tlocrtna površina građevine iz ovog stavka može biti ~~250 m²~~ **500 m²**, za građevine isključivo ugostiteljsko turističke namjene (pansione i hotele) nije ograničena.
- ~~Smještajni kapacitet ugostiteljsko turističke građevine do 80 kreveta;~~
- Udaljenost građevine od ~~javne~~ prometne površine ili pristupnog puta najmanje 5,0 m;
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi H/2 (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;
- **iznimno, u slučaju kad je građevna čestica smanjena radi formiranja planirane prometnice tako da je preostali dio širok 18,0 m ili manje, dopušta se manja udaljenost građevine od te javne prometne površine. Udaljenost može biti manja za širinu koja se odvojila za formiranje javne prometne površine, ali ne može biti manja od 3,0 m.**
- **prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno maksimalno 20% manja, a maksimalni k_{ig} i k_{is} obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu;**
- Maksimalna visina građevina na terenu nagiba manjeg od 30° (uključujući i suteran) iznosi $Po+S+P+3$ ili 14,5 m;
- Na kosom terenu, nagiba preko 30°, maksimalna visina građevina sa suteranom iznosi 16,0 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najvišem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja najviše 9,0 m. Visina građevine na ostalom dijelu uređenog terena uz građevinu ne smije preći 14,5 m;
- ~~Građevine mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijeva (kanalica, mediteran i sl.);~~
- **Gradnja i uređenje krova mora biti u skladu s člankom 16. stavkom 4. ovih Odredbi**
- ~~Idejnim projektom~~ **Projektom dokumentacijom temeljem koje se izdaje za ishodište rješenja o uvjetima gradnje ili lokacijske dozvole akt za građenje** potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi s tim da stambene građevine sa više od ~~6 stanova~~ **4 stana** 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,~~ **te prometna površina mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice.**

- = Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 1 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za individualne stambene građevine, za višestambene građevine minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi. ~~Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do 75 m²;~~
- (2) U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne M2 mogu se graditi individualne stambene građevine prema uvjetima iz članka 19. ovih Odredbi.
- (3) Na dijelu područja Miljevac, koji je označen u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000, može se ishoditi ~~lokacijska dozvola~~ **akt za građenje** jedne stambeno poslovne građevine prema slijedećim uvjetima:
 - minimalna površina građevne čestice 3.100 m²;
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,45$;
 - maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $k_{isN} = 1,6$;
 - maksimalni koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 2,4$;
 - maksimalna visina (podrum) $Po+P+7$, s tima da se zadnja etaža obavezno mora uvući od glavnog pročelja (pročelje prema D8) za 5,0 m. Maksimalna visina građevine u odnosu na najnižu kotu Zvonimirove ulice uz pročelje građevine iznosi 9,0 m;
 - parkiranje vozila mora se riješiti na građevnoj čestici sa kolnim prilazom iz Zvonimirove ulice. Potrebno je osigurati minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ove odluke. ~~Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do 75 m²;~~
 - pojas javnog zelenila (Z) uz državnu cestu D8 koji je sastavni dio zahvata mora se urediti s visokim zelenilom, prije dobivanja uporabne dozvole za građevinu u zahvatu.

Članak 22.

- (1) **U zonama mješovite namjene - pretežito turistička M5** višestambene, višestambeno poslovne, ugostiteljsko turističke ~~(do 80 kreveta)~~, javne i društvene građevine **mogu se graditi** uz sljedeće uvjete:
 - Minimalna površina građevne čestice je 600 m², najmanja glavna fronta čestice 20 m a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (pansion ili hotel) minimalna površina građevne čestice je 1000 m², sa glavnom frontom od 25 m;
 - **prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno maksimalno 20% manja, a maksimalni kig i kis obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu;**
 - Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine iz ovog stavka ne mogu biti veći od kig (nadzemni) = 0,35; kis (nadzemni) = 1,0;
 - Najmanje 30% građevne čestice se mora urediti kao prirodno ili uređeno zelenilo (vodopropusno), **površine popločene travnom rešetkom ne smatraju se zelenim površinama;**
 - Maksimalna tlocrtna površina stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine može biti ~~250~~ **500** m², a za građevine isključivo ugostiteljsko turističke namjene (pansion i hotel) maksimalna tlocrtna površina nije ograničena;
 - Višestambene građevine mogu imati najviše ~~osam (8)~~ **deset (10)** stambenih jedinica;
 - Maksimalna visina građevine na terenu nagiba manjeg od 30° (uključujući i suteran) je $Po+S+P+2+Pk$, odnosno 12,7 m;
 - Na kosom terenu, nagiba preko 30°, maksimalna visina građevina sa suteranom iznosi 14,2 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najvišem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja najviše 9,0 m. Visina građevine na ostalom dijelu uređenog terena uz građevinu ne smije preći 12,7 m;

- Gradnja i uređenje krova ~~prema stavku 4. članka 16.~~ mora biti u skladu s člankom 16. stavkom 4. ovih Odredbi;
- Udaljenost građevine od javne prometne površine najmanje 5,0 m;
- iznimno, u slučaju kad je građevna čestica smanjena radi formiranja planirane prometnice tako da je preostali dio širok 18,0 m ili manje, dopušta se manja udaljenost građevine od te prometne površine. Udaljenost može biti manja za širinu koja se odvojila za formiranje javne prometne površine, ali ne može biti manja od 3,0 m;
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih rubova građevne čestice je 3,0 m a za građevine ugostiteljsko turističke namjene (pansion ili hotel) i višestambene građevine 5,0 m;
- Pristup građevnoj čestici potrebno je osigurati sa javne prometne površine koja ima najmanju širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barom s jedne strane ulice; te prometna površina mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8.
- Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po normativu 1 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za individualne stambene građevine, 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za višestambene građevine, a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi. Za uređenje građevne čestice primjenjuju se odredbe iz članaka 17. i 18. ovih Odredbi.

(2) U zonama mješovite namjene - pretežito turistička M5 mogu se graditi individualne stambene građevine prema uvjetima iz članka 19. ovih Odredbi.

(3) Na dijelu područja uz apartmansko naselje „LAVICA“, koji je označen u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000, može se ishoditi dozvola za građenje jedne višestambene, višestambeno-poslovne građevine ili građevine ugostiteljsko turističke namjene (hotel, apart-hotel, pansion, dom za starije i nemoćne, i sl. sa pratećim ugostiteljskim sadržajima) prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice 3.500 m²;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}(\text{podzemni}) = 0,6$;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}(\text{nadzemni}) = 0,45$;
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $k_{isN}(\text{nadzemni}) = 2,25$;
- maksimalna visina (podrum) $Po+Su+P+8$
- udaljenost nadzemnog dijela građevine od rubova građevne čestice minimalno 7 metara.
- omogućava se gradnja više podrumskih etaža za potrebe podzemne garaže, spremišta i djelatnosti koje ne uključuju duži boravak ljudi, s tim da je minimalna udaljenost podzemne garaže od ruba građevne čestice 2 metra.
- parkiranje vozila mora se riješiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 53. ove odluke
- minimalno 30% površine parcele mora biti sačuvani prirodni vodopropusni teren, uređen visokim ili niskim zelenilom.
- građevina se može graditi u više nadzemnih volumena, sa zajedničkim podzemnim i prizemnim dijelom. Razmak između volumena građevina iznad prizemnog dijela treba biti najmanje jednak visini građevine mjereno od kote stropa zajedničkog prizemnog dijela i vijenca višeg dijela građevine (volumena).

Članak 23.

~~(1) Prilikom neposredne primjene Prostornog plana ili u detaljnijem planu što se izrađuje na temelju Prostornog plana, može se odobriti odstupanje od propisane veličine građevne čestice, ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja najviše za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene.~~

~~(2) Iznimno, prilikom izdavanja odgovarajućeg odobronja za građenje sukladno Zakonu, građevine zatečene unutar dijela zona mješovite namjene M1, M2 i M5, a koje su označene u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000, mogu se primijeniti odredbe ovog članka i to u smislu minimalne površine građevne čestice, izgrađenosti, udaljenosti od ruba čestice, visine građevine, uvjeta parkiranja i uređenja građevne čestice.~~

~~(3) Za građevine iz stavka 2. ovog članka vrijednosti prostorne planskih pokazatelja mogu odstupati od određenih veličina, na način da:~~

- ~~— površina građevne parcele može biti manja od propisano 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 sutorena visina građevine na kosom terenu nagiba preko 30° 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 m². 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 edgevarajuće 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.~~

~~(4) 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 moru prema moru s tim da se ta udaljenost mjeri od linije ili moru koja je dalja od mora.~~

~~(5) Omogućava se nadogradnja izgrađenih građevina, osim postojećih građevina iz stavka 8. ovog članka, 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.~~

~~(6) Pomoćno građevino (poslovni prostori, garaže, spremišta, ljetno 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.~~

~~(7) Potporni zidovi na građevnim česticama građevina iz stavka 2. ovog članka se mogu zadržati u zatečenoj visini i načinu obrade ukoliko ne ugrožavaju uvjete stanovanja i korištenja susjedne parcele.~~

~~(8) Dopušta se rekonstrukcija postojećih (legalnih) građevina na postojećoj građevnoj čestici i u postojećem tlocrtnom gabaritu, ukoliko je udaljenost od moru 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.~~

Članak 23.

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih (zakonitih) građevina u građevinskim područjima naselja

(1) Postojećim (zakonitim) građevinama se smatraju građevine koje imaju potrebna odobrenja za gradnju, građevine ozakonjene posebnim zakonima i sve građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine.

(2) Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu maksimalno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti građevne čestice kao i maksimalno dozvoljene građevinske bruto površine nadzemnih etaža (kig, kis, GBPn), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

Iznimno, za građevine koje premašuju samo koeficijent izgrađenosti a imaju maksimalnu katnost dvije etaže (Po+Pr ili Po+Su) te su udaljene minimalno 1 metar od međe, odnosno minimalno 3 metra od prometne površine, moguća je nadogradnja jedne etaže ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti, odnosno maksimalno dozvoljena građevinska bruto površina nadzemnih etaža.

(3) Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina u sljedećim slučajevima:

- Kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi.
- Kada je površina građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma za novu gradnju, ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi, rekonstrukcija je dozvoljena samo u postojećim gabaritima građevine.

Iznimno, za građevine izgrađene na parcelama većim od 300 m², maksimalne katnosti dvije etaže (Po+Pr ili Po+Su) moguća je nadogradnja jedne etaže te izgradnja pristupnog stepeništa (bruto površine do 20 m²) van postojećih gabarita, ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti odnosno zone, te ukoliko je udaljenost planirane rekonstruirane građevine od međe minimalno 1 metar, odnosno minimalno 3 metra od prometne površine ili linije pomorskog dobra, uz poštivanje Planom propisanih ostalih uvjeta (broj parkirnih mjesta, vodopropusne površine).

- Kada je udaljenost građevine od susjedne međe i/ili od prometne površine manja od Planom propisane, dozvoljena je dogradnja (tlocrtno povećanje) u onom dijelu koji je u skladu s Planom propisanom udaljenošću, uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom za predmetnu zonu. Dogradnja postojećih građevina je moguća na udaljenosti od najmanje 5,0 metara 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.
- Kada je udaljenost postojeće građevine od susjedne međe i/ili od prometne površine manja od Planom propisane, dozvoljena je nadogradnja nad postojećim tlocrtnim gabaritom građevine, uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi, na slijedeći način:

- ukoliko odstupanje udaljenosti postojeće građevine od međa i prometnih površina u odnosu na Planom minimalne propisane udaljenosti za zonu u kojoj se građevina nalazi iznosi 1,0 metar i manje, moguća je nadogradnja do Planom dopuštene visine, odnosno broja etaža. Isto se primjenjuje i ukoliko se rekonstrukcijom predvidi uklanjanje dijela postojeće građevine koji odstupa od propisane minimalne udaljenosti za više od 1,0 m;
- ukoliko je udaljenost postojeće suterenske ili prizemne etaže građevine od međe minimalno 1 metar, odnosno 3 metra od prometne površine, (a građevina nema postojećih etaža iznad suterena ili prizemlja), dozvoljava se nadogradnja postojeće građevine do Planom dopuštene visine i katnosti na način da volumen građevine iznad etaže suterena, odnosno prizemlja mora biti propisno udaljen od susjednih međa odnosno prometnice, ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi. Isto se primjenjuje i ukoliko se rekonstrukcijom predvidi uklanjanje dijela postojeće suterenske ili prizemne etaže građevine na način da se ista udalji od međe minimalno 1 metar, odnosno 3 metra od prometne površine.

Uvjeti za gradnju zamjenskih građevina u građevinskim područjima naselja

(4) Prilikom gradnje zamjenskih građevina dopušta se promjena položaja postojeće (legalne) zgrade na građevnoj čestici ukoliko novi položaj zgrade ima povoljnije lokacijske uvjete (udaljenost od međe).

(5) Prilikom gradnje zamjenskih građevina iz stavka 4. dopušta se zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta (koeficijenta izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, katnost, visina građevine i građevinska (bruto) površina građevina.

(6) Iznimno, dopušta se izgradnja dodatne potpuno ukopane podrumске etaže uz $k_{ig}(\text{podzemni}) = 0,6$, isključivo za potrebe parkiranja vozila.

(7) Prilikom gradnje zamjenskih pomoćnih građevina, dopušta se promjena položaja postojeće (legalne) pomoćne građevine na građevnoj čestici ukoliko novi položaj zgrade ima povoljnije lokacijske uvjete (udaljenost od međe) od zatečenih.

Uvjeti za povećanje broja stambenih/poslovnih jedinica postojećih (zakonitih) građevina prilikom rekonstrukcije građevina u građevinskim područjima naselja

(8) Prilikom rekonstrukcije postojećih (zakonitih) građevina u građevinskim područjima naselja (prilikom dogradnji, nadogradnji, rekonstrukcije u postojećim gabaritima ili promjeni namjene) dozvoljava se povećanje broja stambenih/poslovnih jedinica uz uvjet osiguranja potrebnog broja parkirnih mjesta u odnosu na cijelu građevinu (1 PM po stambenoj jedinici, odnosno prema članku 53. ovih Odrebi za ostale namjene).

Članak 24.

(1) **U zonama mješovite namjene – stanovanje u zelenilu M6** stambene i prateće građevine grade se prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice 1000 m², najmanja fronta čestice uz ulicu 24 m;
- Prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno maksimalno 20% manja, a maksimalni kig i kis obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu;
- Maksimalna tlocrtna površina objekta 200 m²;
- Maksimalna visina građevine iznosi 7,5 m, a na kosom terenu nagiba većeg od 30° iznosi 9,0 m;
- Gradnja i uređenje krova i potkrovlja prema članku 16. ovih Odredbi;
- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 7 m;
- Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, uz normativ 1 PM po stambenoj jedinici, a za ostale sadržaje prema tabeli iz članka 53. ovih Odredbi. Obvezno je uređenje terena autohtonim visokim zelenilom.
- Za izgradnju i uređenje ove zone obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 25.

(1) Izvan građevinskog područja na prostoru Općine Podstrana može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju položaj izvan građevinskog područja, kao što su:

- 1) infrastrukturne građevine (prometne, telekomunikacijske, komunalne, energetske),
- 2) vojne i druge građevine od interesa za obranu i zaštitu od elementarnih nepogoda,

- 3) stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti ~~(stambeno-gospodarski kompleksi, spremišta u vinogradima i voćnjacima, ostave za poljoprivredni alat i strojeve, spremišta i plastenici, staklenici).~~

4) rekreacijski sadržaji na otvorenom (sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, otvorena dječja igrališta, uređenje trim staza s opremom za rekreaciju i kondicijske vježbe, platoi za vježbanje na otvorenom sa spravama za fitness, adrenalinski park i sl.)

(2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskih područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajolika.

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Članak 26.

~~(1) Unutar zaštićenog obalnog pojasa mora se graditi građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 300 m. Građevina može imati visinu prizemlje i krov, odnosno najviše 4,0 m i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m². Gradnja i uređenje krova prema stavku 4. članka 16. ove odluke.~~

~~(2) Stambeno-gospodarski kompleksi u funkciji poljoprivrede za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi izvan zaštićenog obalnog područja na poljoprivrednim zemljištu površine veće od 3.000 m² sa osiguranim pristupom. Stambeno-gospodarski kompleks može obuhvatiti samo jednu stambenu i jednu gospodarsku građevinu. Stambena građevina može biti i u funkciji seoskog turizma. Gospodarska građevina je u funkciji prerade i skladištenja poljoprivrednih proizvoda (skladište, sušara, vinski podrum i sl.). Nije dopuštena gradnja zasebne stambene građevine prije izgradnje gospodarske građevine za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti.~~

~~(3) Gospodarska građevina iz stavka 2. ovog članka može imati maksimalnu bruto tlocrtnu površinu do 100 m², visinu podrum i krov i visinu u metrima prilagođenu tehnologiji rada, ali ne više od 7,0 m. Gradnja i uređenje krova prema stavku 4. članka 16. ovih Odredbi.~~

(1) U funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti mogu se graditi:

a) unutar prostora ograničenja, na području udaljenosti od 100 do 1000 m od obalne crte:

a1) građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede

b) izvan prostora ograničenja, na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte:

b1) gospodarske građevine za vlastite potrebe
b2) stambene građevine za vlastite potrebe
b3) poljske kućice

(2) a1) Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

Ove građevine se mogu graditi prema slijedećim kriterijima:

- minimalna površina zemljišta od 3 ha,
- mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine;
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine;
- gradnja i uređenje krova prema stavku 4. članka 16. ovih Odredbi.

(3) b1) Gospodarske građevine za vlastite potrebe (građevine u funkciji prerade i skladištenja poljoprivrednih proizvoda - skladište, sušara, vinski podrum i sl.).

Ove građevine se mogu graditi prema slijedećim kriterijima:

- na površinama od 2 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine
- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine

(4) b2) Stambene građevine za vlastite potrebe

Ove građevine se mogu graditi prema slijedećim kriterijima:

- stambene građevine ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih građevina označenih kao b2), niti prije izgradnje gospodarskih građevina,
- može se izgraditi samo jedan stambeni objekt,
- stambeni objekti se moraju graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), odnosno 7,5 m.
- maksimalna bruto tlocrtna površina objekta je 100 m²,
- gradnja i uređenje krova prema stavku 4. članka 16. ovih Odredbi.
- u stambenim objektima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma

(5) Stambene i gospodarske građevine iz stavka 3 i 4 ovog članka u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Cjelina može obuhvatiti samo jednu stambenu i jednu gospodarsku građevinu.

(6) Ove građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1000 m od obale mora, niti na udaljenosti manjoj od 300 m od vodotoka.

(7) Na području namijenjenom poljoprivredi između rijeke Žrnovnice i ceste za Žrnovnicu ne dopušta se nikakva gradnja, osim uređenja pješačke šetnice širine 3 m u pojasu do 20 m od obalne crte.

Zajednički kriteriji za gradnju građevina označenih pod a1), b1) i b2):

Članak 27.

~~(1) Za izgradnju stambeno građevine iz stavka 2. prethodnog članka, dopušta se najveća tlocrtna površina građevine 100 m², visina podrum, prizemlje, kat i kosi krov bez nadozida, odnosno 7,5 m. Gradnja i uređenje krova prema stavku 4. članka 17. ovih Odredbi.~~

~~(2) Za udaljenosti građevina od granica parcele primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju u građevinskom području naselja.~~

~~(3) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole za izgradnju stambeno gospodarskog kompleksa ne može se parcelirati na manje dijelove.~~

~~(4) Stambeno gospodarski kompleksi ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1000 m od obale mora i 300 m od vodotoka.~~

~~(5) Na području namijenjenom poljoprivredi između rijeke Žrnovnice i ceste za Žrnovnicu ne dopušta se nikakva gradnja, osim uređenja pješačke šetnice širine 3 m u pojasu do 20 m od obalne crte.~~

~~(6) Na poljoprivrednom zemljištu I bonitetne klase nije dopuštena gradnja.~~

(1) zemljište temeljem kojeg se izdaje akt za građenje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju činiti poljoprivredne površine (ostala obradiva zemljišta ili ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište) koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) tj. na površinama pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom u površini od najmanje 70% ukupne površine zemljišta (u postupku ishoda akta za građenje o

navedenom se mora pribaviti potvrda Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju ili drugog nadležnog tijela),

(2) katastarske čestice koje čine zemljište temeljem kojeg se izdaje odobrenje za građenje građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju činiti jedinstvenu prostornu cjelinu (uz izuzetak slučaja kada preko zemljišta prolazi put),

(3) zemljište na kojem se planira izgradnja građevina mora imati mogućnost priključenja na prometnu površinu te mogućnost korištenja alternativnih načina snabdijevanja vodom (cisterna, gustirna), strujom (generator, solarni kolektor) te odvodnje otpadnih voda (sabirna jama prema uvjetima Hrvatskih voda),

(4) poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje odobrenja za izgradnju ovih građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove,

(5) građevine se mogu graditi isključivo unutar područja prikazanih na kartografskim prikazima „Korištenje i namjena površina“ i „Građevinska područja“, u legendi označenih kao „Područja moguće izgradnje stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti“. Obzirom da prikazana područja ne prate katastarske međe, ukoliko samo jednim dijelom zahvaćaju pojedinu katastarsku česticu, smatra se da čitava čestica pripada navedenom području,

(6) građevine se moraju graditi izvan koridora prometnica te na minimalnoj udaljenosti 100 m od arheoloških lokaliteta,

(7) udaljenost građevine od granice susjedne čestice mora biti minimalno 10 m,

(8) ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu,

(9) tradicijske nakupine kamenja (gomile) te bunje koje se nalaze na poljoprivrednom zemljištu ne smiju se uništavati i kamen koristiti za gradnju građevina.

Članak 28.

(1) b3) Poljske kućice

Pojedinačne poljske kućice mogu se graditi na ~~poljoprivrednim parcelama~~ **poljoprivrednom zemljištu pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom** najmanje površine od 2.000 m². Poljske kućice obuhvaćaju spremišta alata, **strojeva, poljoprivredne opreme**, i poljoprivrednih proizvoda i sl. ~~Maksimalna površina poljske kućice je 20 m², a visina maksimalno 4 m do slijemena krova~~ Mogu se graditi kao prizemnica s kosim krovom, najveće tlocrtno bruto površine 20 m² i najveće visine 2,4 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine.

(2) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izgradnju ~~poljoprivredne gospodarske građevine~~ **poljske kućice**, ne može se parcelirati na manje dijelove.

(3) Oblikovanje poljskih kućica mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

(4) Minimalne udaljenosti ~~pojedinačnih gospodarskih~~ **ovih** građevina od ~~javne~~ prometne površine i susjednih parcela jednake su propisanim za stambene građevine unutar građevinskog područja, **ali ne manje od 3m**.

(5) Ove građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1000 m od obale mora, niti na udaljenosti **manjoj** od 300 m od vodotoka.

Članak 29.

Na poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj cvijeća, voća i povrća, osim u zaštitnom pojasu javnih cesta i na udaljenosti manjoj od 50 m od groblja.

Članak 30.

Postojeće stambene, poslovne ili gospodarske građevine izgrađene izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati u skladu sa ~~odredbom članka~~ **om** 87. ovih Odredbi.

Članak 31.

(1) Obala će se koristiti prema funkcionalnim zahtjevima športa i rekreacije. U svrhu saniranja postojećeg stanja, te uređenja planirane zone društvenih i javnih sadržaja u Strožancu, te planirane luke nautičkog turizma, športskih luka i uređenih plaža, planira se uređenje i sanacija postojeće neuređene obale, kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4. ~~Postojeća linija~~

~~obale dokumentira se digitalnom orto foto snimkom iz 2003. godine. Konačna širina uređene obale i oblik obalne linije odredit će se UPU-om. Prikazana obalna linija je provizornog karaktera, definirana planskim rješenjima usvojenim u urbanističkim planovima uređenja koji su bili na snazi u vrijeme donošenja Izmjena i dopuna PPUO-a Podstrane (Sl.gl. Općine Podstrana br. __/__), i moguće je da izmjene i dopune navedenih planskih dokumenata odrede promjenu njezinog oblika.~~

(2) Na novooblikovanom dijelu obale u Strožancu planira se zona javnih i društvenih sadržaja a u Svetom Martinu gradnja športske luke s pratećim sportskim i poslovnim sadržajima te uređenje plaža (kupališta). Uređene plaže, odnosno kupališta će se uređivati na način da se omogući realizacija pratećih ugostiteljskih i sličnih sadržaja, te uređenje zelenih površina i igrališta koja ne zahtijevaju velike građevinske radove, kao što su badmington i odbojka na pijesku. ~~Obvezno je predvidjeti~~ **Predviđena je** kontinuirana dužobalna šetnica sa drvoredom neposredno uz plažne površine, te postavljanje instalacija u funkciji kupanja, tuševa, kabine a za presvlačenje i sl.

(3) Sadržajno se mora utvrditi način korištenja i uređenja javnih površina, **utvrditi** površine za koncesiju, površine i uvjete za gradnju i površine kupališnog obalnog pojasa (uređene plaže sa perima i sličnim zahvatima na obali) te razgraničiti i planirati:

- zelene površine sa višenamjenskim korištenjem,
- lungo mare (šetnica uz obalu), javno pješačke površine,
- pješačke staze za nesmetan pristup obali
- površine za uređenu plažu,
- športske luke (Sveti Martin i Strožanac),
- površine za gradnju (koje svojom namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene vrijednosti i obilježja.
- urbana i komunalna oprema u funkciji kupališta
- način pristupanja obali, interventni (vatrogasni) pristupi, javna parkirališta.

(4) Kroz područje hotelskog centra Lav i luke nautičkog turizma mora se urediti javna obalna šetnica (lungo mare) koja čini dio ukupne obalne šetnice (položene uz obalu čitave općine Podstrana).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 32.

(1) Gospodarski sadržaji, njihove građevine i uređaji grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim Odredbama.

(2) Prostornim planom su osigurani prostorni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti:

- u građevinskom području naselja (mješovita namjena) i
- u građevinskom području naselja (zone isključive namjene).

3.1 Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja mješovite namjene

Članak 33.

(1) Za izgradnju proizvodnih, skladišnih i poslovnih građevina u zoni mješovite namjene određuju se slijedeći uvjeti:

- Minimalna površina građevne čestice je 600 m²
- **Iznimno, prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno maksimalno 20% manja, a maksimalni kig i kis obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu;**

- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine iz ovog stavka ne mogu biti veći od k_{ig} (nadzemni) = 0,3; $k_{ig}P$ = 0,6; $k_{is}N$ = 0,9.
 - Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 5 m;
 - Maksimalna visina građevine do vijenca je ~~7,5 m~~ **12 m (maksimalna katnost $P_o + P + 2$);**
 - Najmanje ~~40~~ **30%** građevne čestice se mora urediti kao prirodno ili uređeno zelenilo, odnosno vodopropusni terenom. Postojeće i planirano zelenilo, prema ovim Odredbama, mora biti prikazano u ~~riješenoj o uvjetima građenja ili lokacijskoj dozvoli, odnosno građevnoj dozvoli~~ **aktu za građenje**
 - ~~Idejnim projektom za ishođenje rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole~~ **akta za građenje** potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi.
 - **Pristup građevnoj čestici potrebno je osigurati sa prometne površine koja ima najmanju širinu kolnika 5,5 m te prometna površina mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice**
 - Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 53.
 - U skladu s prostornim uvjetima moguće je osigurati parkiranje na zasebnoj čestici u blizini planiranog zahvata.
- (2) Nije dopuštena gradnja 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.

Članak 34.

(1) Uvjeti za izgradnju građevine ugostiteljsko turističke namjene ~~(isključivo hotela ili pansiona)~~ u zonama mješovite namjene M1 određeni su u članku 19. ovih Odredbi, u zonama mješovite namjene M2 u članku 21. i M5 u članku 22. ovih Odredbi. ~~Maksimalni kapacitet građevine ugostiteljske turističke namjene koja se gradi u tim zonama može biti do 80 kreveta. Idejnim projektom za ishođenje rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole~~ **akta za građenje** potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi. Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 53. U skladu s prostornim uvjetima moguće je parkiranje na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini planiranog zahvata. Zasebna čestica za smještaj vozila na kojoj se osiguravaju parkirališna mjesta ne može se koristiti za druge svrhe. Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

3.2 Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja (zone isključive namjene)

Članak 35.

(1) Gospodarski sadržaji - poslovni K i **komunalno-servisni K3**, planirani su u zoni isključive namjene unutar građevinskog područja naselja na području uz kamenolom Perun. U toj zoni omogućava se gradnja skladišta, trgovine, manjih proizvodnih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš, javnih i društvenih sadržaja, prometnih i komunalnih građevina i instalacija te drugih pratećih sadržaja koji su kompatibilni osnovnoj namjeni zone, **kao i uređenje reciklažnog dvorišta.**

(2) Gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka grade se prema slijedećim uvjetima:

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,3 i najmanje 0,1,
- Koeficijent iskorištenosti k_{is} iznosi najviše 1,2,
- Najveća dozvoljena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i krov - $P_o + P + 1 + K$, odnosno 10,0 m, ukoliko tehnologija rada ne zahtjeva veće visine;
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine $H/2$ (H visina građevine), ali ne manja od 3,0 metra,
- Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati pristup na ~~javnu~~ prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema članku 53. ovih Odredbi,

- Prilikom planiranja, projektirana i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša,
- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojećih materijala i boja.

(3) Ovim se Planom utvrđuje lokacija reciklažnog dvorišta za odlaganje komunalnog otpada na dijelu k.č. 5735/5, k.o. Gornja Podstrana, (površina obuhvata cca 3600 m²) u zoni poslovne i komunalno-servisne namjene K i K3, za koju je propisana obvezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU 1 - Peta Peruna).

- Planirano reciklažno dvorište je otvorenog tipa, u kojeg građani mogu i osobno dovoziti svoj reciklažni materijal.
- Reciklažno dvorište je posebno opremljen, nadzirani ograđeni prostor namijenjen za odvojeno sakupljanje otpada iz kućanstava u kojem se besplatno može odložiti i privremeno skladištiti otpadni papir, metal, staklo, plastika, tekstil, elektronički otpad te krupni (glomazni) komunalni otpad. Tretira se kao građevina za gospodarenje otpadom, te zahtjeva izradu tehničke dokumentacije za ishođenje potrebnih dozvola sukladno Zakonu o gradnji i drugim važećim propisima.
- Reciklažno dvorište mora biti označeno i raditi sukladno Pravilniku o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14) te imati odgovarajući broj spremnika za odvojeno prikupljanje otpada.
- Unutar reciklažnog dvorišta mogu se predvidjeti posebna odjeljenja s kontejnerima i ploham za prihvati i privremeno skladištenje različitih vrsta otpadnih tvari:
 - površina za glomazni otpad;
 - površina za privremeno skladištenje papira, stakla, PET i ALU otpada;
 - površine za privremeno skladištenje opasnog otpada iz domaćinstva (npr. ambalaže od pesticida, boja, sredstava za čišćenje, otapala, ljepljiva, živinih svjetiljki, neonskih rasvjetnih tijela, starih živinih termometara, istrošenih akumulatora, baterija, motornih ulja, ambalaže i filtara motornih ulja i dr.
- Planom se za izgradnju reciklažnog dvorišta određuju sljedeći uvjeti:
 - otpad je potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor;
 - dvije postojeće poslovne zgrade i dvije pomoćne zgrade koje se nalaze u planiranom obuhvatu zahvata će se iskoristiti za prijem, eventualno rastavljanje i pohranu sortiranog otpada, za spremište alata i pribora te za prostorije za zaposlenike.
 - dva postojeća betonska platoa koja se nalaze u planiranom obuhvatu zahvata će se iskoristiti za postavljanje spremnika za odvojeno prikupljanje otpada; biti će izvedeni vodonepropusno sa mrežom linijskih rešetaka i slivnika koje će oborinske vode kanalizirati do separatora ulja i taložnika prije samog ispuštanja u odvodni kolektor.
 - za potrebe rada reciklažnog dvorišta (portirnica/vagarska kućica) planira se postava metalnog kontejnera sa sanitarnim čvorom;
 - reciklažno dvorište mora biti priključeno na električnu mrežu, na javni vodoopskrbni sustav, na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te opremljeno uređajem za gašenje, dojavu i sprječavanje širenja požara;
 - prostor unutar reciklažnog dvorišta mora biti prilagođen vozilima koji dovoze i odvoze otpad;
 - ograda prema cesti i susjednim česticama može biti žičana ili metalna, a visina ograde može biti najviše 1,80 m.
- Kolni pristup reciklažnom dvorištu potrebno je osigurati sa postojeće lokalne prometnice sa sjeverne strane obuhvata, čija širina treba zadovoljavati minimalne uvjete za pristup vozila.
- U namjenskom prostoru će se skladištiti opasne komponente komunalnog otpada (ambalaža u kojoj su bili pohranjeni pesticidi, boje, ulja, sredstva za čišćenje, otapala, ljepljiva, živine svjetiljke, neonske lampe, dotrajali živini termometri i sl., istrošeni akumulatori i baterije, motorna ulja, ambalaža i filtri za motorna ulja, i sl.). Na predmetnoj lokaciji opasni

otpad se neće (trajno) odlagati, već se mora redovito predavati ovlaštenim skupljačima na daljnje postupanje.

- Prostor za prihvatanje opasnih komponenti komunalnog otpada će biti uređen u posebnom dijelu reciklažnog dvorišta i ograđen. U okviru te površine opasne komponente iz komunalnog otpada privremeno će se pohranjivati u namjenskim posudama, tzv. eko-kontejnerima, spremnicima za akumulatore te drugim posebnim spremnicima.
- Uređenje reciklažnog dvorišta vrši se neposrednom primjenom ovog Plana.

Članak 36.

~~(1) Gospodarski sadržaji poslovnih i pratećih uslužnih K1 i pratećih komunalnih K3, planirani su u zoni isključivo namjene unutar građevinskog područja naselja na području južno od brze državne ceste u Strožancu (u blizini križanja). U toj zoni omogućava se gradnja poslovnih sadržaja, uslužnih sadržaja, skladišta, trgovine, prometnih i komunalnih građevina i instalacija te drugih pratećih sadržaja koji su kompatibilni osnovnoj namjeni zone.~~

~~(2) Detaljno planiranje uređenja vrši se prema slijedećim uvjetima:~~

- ~~– Veličina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m²,~~
- ~~– Širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,~~
- ~~– Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,4~~
- ~~– Najveća dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, kat i krov – Po+ P+1+K, odnosno 10,0 m, ukoliko tehnologija rada ne zahtijeva veću visinu;~~
- ~~– Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (H visina građevine), ali ne manja od 5,0 metra,~~
- ~~– Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkirno zelenilo,~~
- ~~– Unutar zone je potrebno urediti parkirne površine ili zone prirodnog zelenila sa obradom visokim zelenilom (stabla i drvorredi). Drvorredi je potrebno saditi uz glavne prometnice zone,~~
- ~~– Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,~~
- ~~– Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema članku 58. ovih odredbi. Unutar zone potrebno je osigurati i javnih parkirališta za osobna i teretna vozila, računajući najmanje 1 PM po jednoj građevnoj čestici za gradnju poslovnih sadržaja. Parkiralište se obvezno uređuje sa drvorredima,~~
- ~~– Obveznim urbanističkim planom uređenja detaljnije će se razraditi i drugi uvjeti uređenja i gradnje ove gospodarske poslovne zone.~~

Članak 37.

(1) U Grljevcu na predjelu 'Petrićevo' je planirano područje za sportske i gospodarsko - poslovne sadržaje (K), unutar kojega je moguće stanovanje i javna garaža.

(2) Poslovna zona Petrićevo se gradi kao jedinstveni zahvat na površini od oko ~~11.500~~ **10.000** m² i do ukupno 20.000 m² ukupne bruto građevinske površine (BRP). ~~Planira se~~ **Moguća je** gradnja sportske dvorane, otvorenih sportskih igrališta, ~~prostora za vatrogasce,~~ trgovačkog i drugog poslovnog prostora te stanovanja. Najveća dozvoljena visina Po+S+P+7, odnosno 23,0 m. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 15% procjene površine. Moguća je gradnje više od jedne podrumске etaže ukoliko se na njima planira uređenje garaže.

(3) ~~Poslovna zona Petrićevo se može realizirati na temelju Prostornog plana i prije donošenja obveznog urbanističkog plana uređenja. Prije ishođenja lokacijske dozvole~~ **akta za građenje,** ~~koji~~ projekt poslovne zone Petrićevo mora odobriti Općinsko vijeće.

Članak 38.

(1) U zoni T1 - hotelski centar Lav omogućava se rekonstrukcija i dogradnja postojećih kapaciteta hotela u cilju podizanja kategorije. Rekonstrukcija i dogradnja u ovoj zoni vrši se prema slijedećim uvjetima:

- Zadržava se postojeća izgrađenost zone;

- Broj parkirališnih mjesta (PM) u zoni odrediti u skladu s kategorizacijom objekta, ali ne manje od 460 PM;
- Potrebno je zaštititi postojeću kvalitetnu vegetaciju, posebno borovu šumu na sjevernom rubu područja;
- Obveznim ~~detaljnijim~~ **detaljnijim** planom uređenja potrebno je razgraničiti površinu luke nautičkog turizma maksimalnog kapaciteta 99 vezova od površine ugostiteljsko turističke zone (T1). Do luke nautičkog turizma mora biti osiguran javni kolno pješački pristup a unutar luke odgovarajući broj parkirališnih mjesta i pratećih sadržaja u skladu s posebnim propisima;
- Unutar zone T1 - hotelski centar Lav, odnosno luke nautičkog turizma mora se osigurati uređenje javne obalne šetnice (lungo mare);
- Rekonstrukcija i nova gradnja su moguće na temelju ~~detaljnog~~ **detaljnijeg** plana uređenja.
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 39.

(1) Za gradnju u posebnoj zoni namijenjenoj turizmu unutar naselja (T1), između rijeke Žrnovnice i ceste za Žrnovnicu određuju se slijedeći uvjeti:

- Zona se namjenjuje izgradnji ugostiteljsko turističkih sadržaja (isključivo hotel), a dopušta se i izgradnja i poslovnih - trgovačkih sadržaja.
- Turistički sadržaji moraju zauzimati najmanje 60% ukupne površine građevnih čestica u zoni i najmanje 60% ukupne građevinske (bruto) površine građevina
- Maksimalna izgrađenost zone može biti $Gig = 0,20$, a iskoristivost $Kis = 0,60$, odnosno u zoni se može izgraditi ukupno 4000 m² tlocrtna površine i 12000 m² građevinske brutto površine građevina.
- Maksimalna ukupna visina građevina je $H = Po + P + 2$, odnosno maksimalno 10,5 m od najniže kote terena uz građevinu do najviše kote građevine.
- Minimalno 40% površine zone mora zauzimati uređeni park, zasađen visokim i niskim zelenilom.
- Ne dopušta se nikakva gradnja, osim uređenja pješačke šetnice, u pojasu 20 m od obalnog ruba rijeke Žrnovnice i mrtvog rukavca. Obalni rub se definira kao postojeći rub prema digitalnom ~~mj~~ orto foto ~~snimku~~ **karti** iz ~~2003.~~ **2011.** godine.
- U zoni je potrebno osigurati prostor za smještaj vozila u mirovanju prema tabeli iz članka 53. ovih Odredbi.
- U dijelu ove zone koji graniči sa postojećom državnom cestom D8 omogućava se gradnja benzinske postaje te građevina namijenjenih poslovnim sadržajima - trgovini, pod općim uvjetima građenja iz ove točke, a za koje ~~će se detaljnije~~ **uvjete građenja utvrđuje** UPU - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA UZ RIJEKU ŽRNOVNICU.
- Obzirom na blizinu rijeke Žrnovnice i mora za građenje benzinske postaje potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš.
- Izgradnja u ovom području može se odvijati jedino na temelju UPU-a, koji ~~mora obuhvatiti~~ obuhvaća cijelu zonu.
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 40.

~~(1) U posebnoj zoni namijenjenoj turizmu unutar naselja (T1) /ex kamp/ na Mutograsu uvjeti za gradnju određeni su u članku 35. ovih Odredbi.~~

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 41.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- 1) odgoj i obrazovanje,
- 2) zdravstvo i socijalnu skrb,
- 3) kulturne i društvene organizacije,
- 4) javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.),
- 5) upravne, administrativne i slične djelatnosti

Članak 42.

(1) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, ukoliko je na tom području potrebna izgradnja ustanova za djecu predškolske dobi u posebnim građevinama ili u dijelovima stambenih građevina, **potrebna površina građevne čestice i građevine predškolskih ustanova utvrđuju se sukladno važećim zakonima i propisima.** ~~primjenjuju se slijedeći normativi:~~

- ~~1) djeca do 6 godina – 10 % od ukupnog broja stanovnika~~
- ~~2) obuhvat djece iz dječjih ustanova 60% djece iz točke 1)~~
- ~~3) za izgradnju ustanove potrebno je osigurati 15 – 25 m² zemljišta po djetetu~~

(2) ~~Ukoliko se dječja ustanova realizira u dijelu građevine druge namjene potrebno je osigurati otvoreni ograđeni prostor površine minimalno 5 m² po polazniku za igru djece.~~ **Samostalne građevine predškolskih ustanova mogu biti najviše etažnosti podrum/suteren + prizemlje + dva kata.**

Članak 43.

(1) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, ukoliko je na tom području potrebna izgradnja osnovne škole **potrebna površina građevne čestice i zgrade osnovne škole utvrđuju se sukladno važećim zakonima i propisima** ~~primjenjuju se slijedeći normativi:~~

- ~~1) broj djece školske dobi 12% od ukupnog broja stanovnika~~
- ~~2) veličina građevinske parcele prema pedagoškom standardu~~

(2) **Samostalne građevine osnovnoškolskih ustanova mogu biti najviše etažnosti podrum/suteren + prizemlje + dva kata.**

Članak 44.

(1) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, ukoliko je na tom području potrebna izgradnja srednje škole **potrebna površina građevne čestice i zgrade srednje škole utvrđuju se sukladno važećim zakonima i propisima** ~~primjenjuju se slijedeći normativi:~~

- ~~1) broj učenika srednjoškolske dobi 6% od ukupnog broja stanovnika~~
- ~~2) obuhvat 50% iz točke 1)~~
- ~~3) veličina građevinske parcele prema pedagoškom standardu~~

(2) ~~Planom je utvrđena lokacija za izgradnju novog školskog centra u Svetom Martinu, koja može obuhvatiti prostore potrebne za osnovnu i eventualno srednju školu.~~ **Samostalne građevine srednjih škola mogu biti najviše etažnosti podrum/suteren + prizemlje + dva kata.**

Članak 45.

(1) Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi u zoni isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja prema slijedećim uvjetima:

- ako se građevna čestica na kojoj će se graditi građevina nalazi uz već izgrađenu ~~javne~~ prometnu površinu ili je prethodno izdan ~~lokacijska dozvola~~ **akt za građenje;**
- ako se na građevnoj čestici ili uz ~~javne~~ prometnu površinu osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila sukladno normativima iz članka 53. ove odluke;
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m², izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard;

- najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,6 a koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 2,0$;
 - visina građevina može iznositi najviše $Po+P+4$, odnosno 16,5 m.
- (2) Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene pod slijedećim uvjetima:
- građevna čestica mora imati pristup na ~~javne~~ prometnu površinu minimalne širine 5,0 m ili se prije gradnje takva površina osigura;
 - udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine;
 - minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m^2 , izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard;
 - najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,6 a koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 2,0$;
 - visina građevina može iznositi najviše $Po+P+4$, odnosno 16,5 m;
 - na građevnoj čestici ili zasebnoj površini, izvan ~~javne~~ prometne površine, potrebno je osigurati prostor za parkiranje odgovarajućeg broja vozila te uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba.
- (3) U sklopu građevine za društvene djelatnosti, koja se gradi unutar zona mješovite namjene, omogućava se smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina i stanovanje) na najviše 20% ukupne bruto građevinske površine (BRP).
- (4) Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća u skladu s obilježjima građevina, samo za zvonik.

(5) Uz postojeću osnovnu školu Strožanac omogućava se gradnja sportske dvorane s pratećim sadržajima, uređenje vanjskih terena i organizacija parkiranja na građevnoj čestici.

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

Članak 46.

- (1) Prostorni plan utvrđuje uvjete za izgradnju i uređenje:
- Prometnog sustava (cestovne mreže, objekata cestovnog prometa, luka u pomorskom prometu)
 - Sustava veza
 - Energetskog sustava
 - Vodnogospodarskog sustava
- (2) Koridori magistralnih vodova komunalne infrastrukture prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2. Infrastrukturni sustavi, u mjerilu 1:25.000. Njihov položaj je načelan a preciznije se određuje u urbanističkim ~~ili detaljnim planovima uređenja ili idejnim rješenjem~~ projektima za ishođenje ~~lokacijske dozvole akta za građenje~~.
- (3) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ~~oveog članka~~ **teške** grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.
- (4) Prostor za razvoj infrastrukture planira se i ostvaruje uvažavajući standarde zaštite okoliša. Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i planiraju zajednički za više vodova, da ne narušavaju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.

5.1. Prometni sustavi

Članak 47.

- (1) Prostornim planom su određene i prikazani na kartografskom prikazu br. 4 „Građevinska područja naselja“ širine koridora i za buduću izgradnju i uređenje nove cestovne mreže:
- 1) brze državne ceste Trogir – Split – Omiš (dionica ~~kroz općinu Stobreč~~ (TTTS) - Dugi Rat sa spojnim cestama do D8) - ~~60 m do 100 m~~

- 2) županijskih cesta ~~30 m~~
- 3) lokalnih cesta ~~20 m~~
- 4) nerazvrstanih cesta i ulica ~~6-20 m~~

(2) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja ~~lokacijske dozvole~~ **akta za građenje** (ili donošenja ~~detaljnog urbanističkog~~ plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja ~~lokacijske dozvole~~ **akta za građenje** i zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(3) Zaštitni pojas javne ceste u naselju može se priključiti negradivom dijelu građevne čestice.

~~(4) Već izgrađene građevine sa građevnom dozvolom ili građene prije 15.2.1968. u koridoru javne ceste, a izvan zaštitnog pojasa ceste mogu se održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima.~~

Omogućuju se manja odstupanja i širenja koridora iz stavka 1) ovog članka kao posljedica detaljnije izmjere i razrade projekta ceste te se ista neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 48.

(1) 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, skladišta opreme za održavanje, benzinske postaje, servisi, parkirališta, odmorista, manji ugostiteljski sadržaj i sl.). Za izgradnju ovih građevina potrebno je ishoditi suglasnost nadležne institucije za ceste.

(2) Ukoliko građevine iz prethodnog stavka nisu predviđene projektom ceste mogu se graditi jedino na temelju ~~UPU ili DPU~~ **urbanističkih planova uređenja, odnosno planova koji se smatraju urbanističkim planovima uređenja u smislu Zakona o prostornom uređenju, a doneseni su na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu tog Zakona.**

Članak 49.

(1) 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, poželjno u trupu prometnice, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Članak 50.

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

(2) Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu kolnika od 5,5 m (s dvije vozne trake) odnosno 3,0 m (jedna vozna traka).

(3) Sve ulice i ~~javne~~ prometne površine izgrađene do 15.02.1968. godine smatraju se izgrađenim na temelju pravomoćne građevinske dozvole odnosno drugog upravnog akta nadležnog upravnog tijela.

Članak 51.

(1) Unutar naselja mogu postojati i ulice s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste.

(2) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba izgraditi zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvarivati izravan pristup na javnu prometnu površinu u skladu s posebnim uvjetima.

(3) Priključak i prilaz na javnu cestu ~~može se izvesti na temelju odobrenja nadležne institucije za ceste~~ smije se izvesti samo uz suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom, u postupku izdavanja lokacijske dozvole, **odnosno izdavanja drugog akta kojim se provode dokumenti prostornog uređenja (akta za građenje), sukladno posebnom propisu ili izrade detaljnijih urbanističkog plana dokumenata prostornog uređenja.**

Članak 52.

- (1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti tolika da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima.
- (2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.
- (3) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 53.

- (1) U postupku izrade ~~detaljnijeg~~ **urbanističkog** plana **uređenja** te u postupku izdavanja odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu **o prostornom uređenju ili Zakonu o gradnji** za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne i športsko rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima, ukoliko ovom odlukom nije drugačije određeno:

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,40
Uredski prostori	1000 m2 korisnog prostora	20
Trgovina	1000 m2 korisnog prostora	30
Banka, pošta, usluge	1000 m2 korisnog prostora	30
Ugostiteljstvo i turizam	1000 m2 korisnog prostora	20
Višenamjenske dvorane	1 posjetitelj	0,1
Športske građevine	1 posjetitelj	0,20

- (2) Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice.
- (3) Izuzetno, kod rekonstrukcija i nadogradnji postojećih građevina, 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;
- (4) Građevine 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.

Članak 54.

- (1) Radi detaljnije razrade prometne mreže i važnosti postojeće D8 u području zahvata PPUO određuju se i slijedeći elementi:

- U području Podstrane određuje se koridor postojeće D8 (~~ex MC-2~~) širine 15 m, a definiran je regulacijskom linijom ceste, i to u pravilu po 7,5 m sa svake strane osi postojeće ceste. Građevinska linija objekata je minimalno 2,5 m od regulacijske linije ceste.
- Za cijelu trasu postojeće D8 kroz područje općine Podstrana izraditi će se ~~idejno rješenje~~, **projekt** kojim će se odrediti uvjeti rekonstrukcije trase i raskrižja, te uvjeti za priključivanje ulica i pojedinih građevina na ovu cestu. ~~Rješenje Projekt~~ je moguće izrađivati u segmentima, koji obuhvaćaju najmanje dijelove trase između dvaju raskrižja. ~~Lokacijske dozvole~~ **Akti za građenje potrebni** za rekonstrukciju ceste i pojedinih raskrižja mogu se ishoditi na temelju ~~idejnih rješenja~~ **prethodno navedenih projekata**, uz obveznu suglasnost ~~Hrvatske uprave za ceste~~. Hrvatskih cesta.
- Do ishoda ~~lokalne dozvole~~ **akata za građenje potrebnih** za rekonstrukciju državne ceste D8, a u svrhu gradnje novih građevina kao i za rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina, omogućava se izgradnja priključaka – prilaza na javnu cestu unutar građevinskog područja. ~~prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste i prethodne suglasnosti Poglavarstva Općine Podstrana~~. **Za planirane priključke ili rekonstrukciju**

postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama ("Narodne novine" broj 84/11, 22/ 13, 54/ 13, 148/13 i 92/14).

- Postojeće građevine izgrađene unutar definiranog koridora ove ceste mogu se samo održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima, odnosno mogu se raditi zamjenske građevine u građevinskim područjima naselja sukladno članku 23. ovih Odredbi.
- U cilju zaštite državne ceste D8 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama ("Narodne novine" broj 84/11, 22/ 13, 54/ 13, 148/13 i 92/14).

Članak 55.

(1) Širina kolnika novo planiranih ulica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, u pravilu iznosi najmanje 5,5 m. ~~Uz nove ulice u naseljima potrebno je urediti pločnike za kretanje pješaka minimalne širine 2,0 m, a tamo gdje ne postoje prostorni uvjeti izuzetno 1,6 m barem s jedne strane ulice.~~ Uz nove ulice u naseljima potrebno je predvidjeti obostrano uređenje nogostupa u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manje od 1,60 metara. Izuzetno, tamo gdje nije moguće (zatečene zakonite građevine, konfiguracija terena i sl.) ili nema opravdanih razloga za to, uz kolnik se može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

(2) Sve planirane ulice mogu imati veću širinu od širina prikazanih u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, zbog prometno tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, potrebe nove kolne trake, autobusnih ugalbišta, gradnje benzinskih postaja, posebnih traka za javni prijevoz, podiza, nasipa i sl. Uz važnije ulice planira se sadnja drvoreda.

(3) ~~Detaljnijim~~ Urbanističkim planom uređenja ili ~~lokacijskom dozvolom~~ aktom za građenje mogu se odrediti korekcije trasa cesta i ulica ucrtanih u grafičkom dijelu Prostornog plana pod uvjetom da se zadrži najmanje planirana širina koridora ili planira proširenje koridora ulice. ~~Lokacijska dozvola~~ Akt za građenje za ove prometnice može obuhvatiti najmanje dionicu između dvaju raskrižja.

(4) Potrebno je omogućiti pristup morskoj obali i obalnoj šetnici na način da se koriste svi poprečni putovi od magistrale (D8) do mora, potoci i vododerine. ~~Kod zamjena postojećih građevina to gradnje novih građevina na pojasi između magistrale (D8) i obale potrebno je osigurati javni pješački pristup obali minimalne širine 2,0 m.~~

Članak 56.

(1) Prostornim planom se omogućava gradnja benzinskih postaja uz brzu državnu cestu i unutar luke nautičkog turizma prema slijedećim uvjetima:

- Benzinska postaja može imati građevinu sa prodajnim, skladišnim i ugostiteljskim sadržajima do najviše 100 m² bruto površine;
- Građevina na benzinskoj postaji može imati visinu do 4,0 m mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine te minimalnu svjetlu visinu nadstrešnice 4,5 m te treba biti udaljena minimalno 3,0 m od granice susjedne parcele;
- Benzinske postaje moraju imati riješen sustav odvodnje otvorenih površina tako da se ne zagađuje okoliš i tlo i moraju biti priključene na kanalizacijski sustav;
- Otvorene površine izvan kolnih površina se obavezno ozelenjuju niskim raslinjem za benzinske postaje koje se grade uz brzu državnu cestu;
- Gradnjom benzinske postaje ne smije se ugroziti sigurnost odvijanja prometa.

(2) Uvjeti gradnje benzinske postaje unutar ugostiteljsko turističke zone (T1) uz ušće rijeke Žrnovnice određeni su u članku 39. i 81. ovih Odredbi.

Članak 57.

~~(1) Prostornim planom se planira odvijanje javnog prijevoza na cestama.~~

~~(2)~~ (1) Na cestama kojima prolaze linije javnog prijevoza, a koje imaju manje od 2 kolne trake u jednom smjeru obavezna je izgradnja ugibališta za autobuse prema posebnim propisima.

Članak 58.

(1) Pomorski promet se odvija u luci nautičkog turizma i športskim lukama.

(2) Športske luke (LS) namijenjene su privezu plovila športskih udruga u skladu s posebnim propisima. Osim postojeće športske luke u Strožancu planirana je športska luka u Svetom Martinu. U luci se omogućava gradnja potrebnih sadržaja (klub, spremišta, sadržaji za održavanje plovila, manji ugostiteljski sadržaji, i sl.).

(3) Građevine za prateće sadržaje športske luke, kao što su manji ugostiteljski sadržaji, trgovine namijenjene opremi i održavanju brodova i sl. mogu se graditi do visine prizemlja, odnosno visine 4,0 m. Detaljnijim planom je moguće planirati veće visine građevina ali ne veće od 7,0 m.

(4) Luka nautičkog turizma planirana je uz ugostiteljsko turističku zonu LAV maksimalnog kapaciteta 99 vezova. Osnovni uvjeti za planiranje luke nautičkog turizma određeni su u članku 38. ovih Odredbi.

(5) Izgradnja i rekonstrukcija športskih luka i gradnja luke nautičkog turizma izvode se na temelju uvjeta propisanih ~~detaljnijim urbanističkim planovima~~ **uređenja (odnosno planovima koji se smatraju urbanističkim planovima uređenja u smislu Zakona o prostornom uređenju, a doneseni su na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu tog Zakona).**

6) Sidrište je posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovniha objekata. Ovim planom je određena potencijalna lokacija sidrišta Strožanac (označena na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“), koja se uvjetuje ishodom pozitivnog stava Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

5.2. Telekomunikacijski sustav veza

Članak 59.

(1) U PPUO-u Podstrana predviđa se rekonstrukcija i dogradnja distributivne kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati omogućen priključak na TK mrežu.

(2) TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste, a ako se izvodi izvan prometnice ili zemljišnog pojasa treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, kao i izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na gradnju eventualne zračne TK mreže.

(3) **Nova elektronička infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskog područja mora se postavljati podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Izvan građevinskog područja naselja, infrastruktura elektroničke komunikacije vodi se podzemno koristeći koridore prometnica, a iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva. Rekonstrukcija izgrađene elektroničke infrastrukture radi implementacije novih tehnologija ili rekonstrukcije postojećih mora se izvoditi uz uvažavanje potrebe korištenja takve infrastrukture od strane svih operatera.**

(4) Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama, ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 60.

- (1) Potrebno je ostvariti kvalitetnu pokrivenost područja sustavom baznih postaja mobilne telefonije.
- (2) Bazne postaje mobilne telefonije se postavljaju :
 - 1) izvan užeg obalnog pojasa
 - 2) na udaljenosti od postojećih građevina
 - 3) izvan zone zaštite prirode i spomenika kulture.
- (3) Antenski stupovi GSM mreže ne smiju remetiti vizure ni krajobraz. Jedan antenski stup treba koristiti više korisnika.

5.3. Energetski ~~veza~~ sustav

Članak 61.

- (1) Prostorni plan uređenja općine Podstrana određuje slijedeće zaštitne pojaseve za ~~postojeće i planirane~~ nadzemne dalekovode:
 - DV VN 110 kV, **postojeći 40 m, planirani 50 m**
 - DV SN 35 kV i niže, 20 m.
- (2) U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

Članak 62.

- (1) Prostorni plan uređenja rješenjem elektroopskrbe predviđa polaganje kablskih vodova 35, 10 (20) i NN (0.4 kV) u pravilu pod zemljom, u profile ulica i prometnica.
- (2) 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.
- (3) Izgradnja trafostanica 10-20/0,4 kV koje nisu označene u PPU-u provoditi će se na temelju idejnog projekta ili **urbanističkog** plana uređenja ~~nizeg reda~~ u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna.
- (4) Omogućava se gradnja transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zona u kojima se ne planira gradnja drugih građevina (zelene površine, parkovi, zaštitni koridori prometnica i sl.)
- (5) Građevinska čestica predviđena za izgradnju trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalicama.

Članak 63.

Plinski distributivni sustav:

- (1) **Plinski distributivni sustav prve faze plinifikacije se oslanja na razvoj magistralnog plinovoda Bosiljevo-Split i pripadajućih mjernoregulacijskih stanica MRS Trogir i MRS Split.**
U skladu s odredbama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije osiguravaju se uvjeti za program korištenja plina. ~~i to gradnju magistralnog plinovoda (Općina Seget – Split – Omiš – prostor za istraživanje sa mjerno regulacijskim stanicama).~~ **izgradnjom visokotlačnog plinovoda MRS Split (u Dugopolju) – RS Klis, te visokotlačnog plinovoda iz RS Klis do budućih RS Split 1 i RS Split 2.**
- (2) U drugoj fazi planira se izgradnja sustava plinifikacije općine Podstrana – **koja će se opskrbljivati srednjetačnom plinskom mrežom, max radnog tlaka 4 bar pretlaka iz RS SPLIT 2.**

5.4. Vodoopskrba i odvodnja

Članak 64.

- (1) Planirana se vodoopskrba oslanja na vodozahvate Jadra i Žrnovnice i sustav crpnih stanica za opskrbu Gornje Podstrane i viših dijelova Donje Podstrane. Planiran je sustav cjevovoda, 5 crpnih stanica i 6 vodosprema koji bi u cjelini pokrili građevinsko područje. Kontrolno regulacijski objekt Strožanac, koji regulira dotoke iz sustava Jadro i sustava Žrnovnica planiran je kod raskrsnice ceste za Žrnovnicu.

(2) Posebnim projektom omogućit će se priključivanje voda rijeke Cetine na cjeloviti sustav vodoopskrbe. **(Planira se izgraditi nova dionica sustava Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta: dionica Omiš - Dugi Rat - Podstrana koja će se opskrbljivati sa zahvata Zagrad.)**

(3) Cijevi za vodoopskrbu se lociraju u prometnici, a djelomično uz prometnicu, na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja minimum 1,0 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima.

(4) Pored potrošnih voda, sustavom je potrebno osigurati i dovoljne količine vode za protupožarnu zaštitu, odnosno 10 l/s. Za tehnološku vodu predviđena je i mogućnost zahvatanja vode iz tunela HE Split.

Članak 65.

(1) Odvodnja otpadnih voda Općine Podstrana planirana je projektom EKO Kaštelanski zaljev, kanalizacijskim sustavom Split – Solin.

(2) Otpadne vode će se sakupljati kanalizacijskim sustavom i dovoditi na uređaj za pročišćavanje „Stupe“ koji je lociran na istočnom području Grada Splita, te podmorskim ispustom ispuštati u more Bračkog kanala južno od Stobrečkog zaljeva.

~~(4)~~(3) U PPU je određeno da se omogućava izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako:

- da se pretežno grade objekti i uređaji razdjelne kanalizacije, a objekti i uređaji mješovite kanalizacije na područjima postojeće kanalizacije,
- ~~da se otpadne vode prije upućivanja u recipient Brački kanal pročišćavaju na središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda,~~
- ~~da se sustavom kolektora i crpnih stanica otpadne vode sliva Stobreč, u koji su uključene otpadne vode područja Podstrane, odvede na središnji uređaj za pročišćavanje,~~
- ~~da se otpadne vode ispuštaju podmorskim ispustom od uređaja u Stobreču,~~
- da se ~~esim ovog ispusta~~ omogućava izgradnja ispusta oborinskih voda, te kišnih preljeva za mješoviti sustav kanalizacije, **uz uvjet da se zadovolje traženi standardi mora na svakoj lokaciji ispusta**
- da se omogući etapna izgradnja i korištenje dijelova sustava, i to posebno obalnog kolektora s podmorskim ispustom na području Podstrane, do konačnog spajanja na **pod**sustav ~~sliva~~ Stobreč **(dio kanalizacijskog sustava Split-Solin).**

Članak 66.

(1) Odvodne kanale fekalne i oborinske kanalizacije treba locirati u osi prometnice ili u neposrednoj blizini prometnice, u načelu na dubini od 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala.

(2) Objekti manjih crpnih stanica su podzemni, od armiranog betona sa pločom i nadzemnom kutijom sa automatikom pokraj crpne stanice dok su objekti većih crpnih stanica djelomično iznad zemlje, maksimalne visine 3,00 m.

(3) **Kod projektiranja novih objekata i uređaja** ~~U~~usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

(4) **Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda.**

(5) **Prihvat sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame iz prethodnog stavka se omogućava za pojedinačne stambene objekta veličine do 10 ES, uz slijedeće uvjete:**

~~Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javno mreže odvodnje, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine kapaciteta do 10 ES (ekvivalent stanovnika) mogu se priključiti na nepropusnu septičku jamu, na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša, odnosno:~~

- ~~izvesti jamu kao trodijelnu i nepropusnu,~~
- smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnog pomorskog dobra,

- udaljiti jamu najmanje 1,0 m od granice susjedne građevne čestice.

~~(2)~~ (6) Za građevine kapaciteta većeg od 10 ES potrebna je izgradnja pojedinačnog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje **sanitarnih** otpadnih voda.

~~(3)~~ (7) Gradnja pojedinačnog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje **sanitarnih** otpadnih voda potrebna je i u slučajevima kada nije moguće osigurati **odvoz prikupljenog efluenta** ~~praznjenje nepropusne septičke jame.~~

(8) Tehnološke otpadne vode je predtretmanom potrebno dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen.

(9) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata (restorani i sl.) potrebno tretirati na separatoru masnoća prije upuštanja istih u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH SPOMENIKA I CJELINA

6.1. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti

Članak 67.

Opća načela zaštite

Prostornim planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) krajobraznih vrijednosti;
- b) prirodnih vrijednosti; i
- c) kulturno-povijesnih cjelina.

(2) Povijesne cjeline naselja, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak općine Podstrana.

(3) Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

(4) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje (plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicijski način.

(5) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza obzirom na prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu područja, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito zaštititi od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina.

(6) Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti te kulturno-povijesnih cjelina podrazumijeva sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta,
- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- d) Očuvanje ~~povijesne~~ **ruralne** cjeline Gornje Podstrane u izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura);

- g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljoprivrednih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- i) Pri oblikovanju građevina (posebno onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- j) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili zajedno s drugim zahvatima, mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti;
- k) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 70/05 80/13.);
- l) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora;
- m) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

(7) Prirodne vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesne cjeline prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora” u mjerilu 1:25.000.

Članak 68.

Kulturni krajobraz

- (1) Opći uvjeti zaštite i očuvanja područja kulturnog krajobraza obuhvaćaju sljedeće mjere:
- potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađenih struktura naselja
 - dopuštena je gradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja u skladu s ovim Odredbama, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).
 - mjere pošumljavanja u agrarnom krajobrazu neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasasto kultiviranih obronka trebaju obogatiti pošumljivanjem autohtonim vrstama.

(2) U okvirima problematike zaštite kulturnog krajobraza treba naglasiti potrebu sanacije kamenoloma Perun nakon prestanka eksploatacije. Moguća izgradnja na mjestu zatvorenih kamenoloma na prostoru ili u blizini područja zaštićenog kultiviranog krajobraza također trebaju imati osigurano konzervatorsko elaboriranje kroz izradu propisanih urbanističkih planova uređenja.

Prirodni krajobraz

(3) Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz odnosi se na planinska područja Peruna i prostore uz rijeku Žrnovnicu. Prostorna rasprostranjenost i biljni sastav šuma na području prirodnog krajobraza ne može se mijenjati kako bi se zadržala ekološka stabilnost prirodnih oblika krajobraza.

(4) Pošumljivanje će se vršiti vegetacijom primjerenom prirodnim obilježjima prostora. Oblikovanje kultura omogućava se samo kao etapa u privođenju površine uvjetima koji omogućuju pošumljivanje autohtonim vrstama.

(5) Na zaštićenom dijelu prirode kao i ekološki vrijednom području prirodnog krajobraza obvezno je provoditi odredbe ~~Nacionalne~~ ~~Strategije~~ i Akcijskog plana zaštite prirode Republike Hrvatske ~~biološko i krajobrazno raznolikosti~~.

(6) Kao istaknuti dio prirodnog ili kultiviranog krajobraza određena su zaštitna područja uz posebno osjetljive i vrijedne seoske i gradske cjeline, i to:

- dio rijeke Žrnovnica (od rijeke do ceste za Žrnovnicu), uključivši i područje ušća južno od državne ceste D8,
- terasirane poljoprivredne površine na padinama Peruna,
- postojeći borovi šumarci na Budeševu, Miljevcu i Mutograsu.

(7) Vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom smatraju se prirodnom i strukturnom cjelinom u krajolozu te će se namjeravani zahvati na njima usklađivati i provoditi uvažavanjem krajoloznih vrijednosti i obilježja. Posebno se štite krajolozne vrijednosti porječja rijeke Žrnovnice i potoka. Prije izvođenja bilo kojih hidrotehničkih radova na vodotocima, treba provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje i umanjivanje krajoloznih vrijednosti i gospodarsku isplativost. Nužni zahvati na vodotoku trebaju se izvoditi uz najveće moguće očuvanje izvornih obilježja prostora.

(8) Osobitu skrb i zaštitu voditi o obali, moru i podmorju kao ekološki vrijednim područjima i prostoru u zaštićenom obalnom području mora u kojem su zakonom propisana ograničenja u planiranju i korištenju prostora. ~~dijelu zaštićenog obalnog područja mora (Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora).~~

(9) Na istaknutim prirodnim točkama ~~— vidikovcima~~ te potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolozu ~~možu se uređivati vidikovci. ne mogu se graditi građevine, ali se kao javni prostori, mogu graditi pristupni putevi, platoi i uređiti platoi, oblikovane sjenice i klupe.~~ Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem. U okviru vidikovca moguće je izgraditi nadstrešnicu do 15 m² građevinske bruto površine, smjestiti sanitarni objekt, hortikulturno uređiti područje vidikovca primjerenim sadnim materijalom i opremiti parkovnim inventarom (klupama, zidićima, panoramskim dalekozorima, informativnim pločama i sl.). Moguće je uređiti i parkiralište, ako se do vidikovca pristupa i cestom.

Članak 69.

(1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* na području općine Podstrana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti.

Prema bazi evidentiranih područja Hrvatske agencije za okoliš i prirodu (odnosno izrađenih stručnih podloga/obrazloženja za proglašenje zaštite) na području Općine Podstrana nema područja predviđenih za zaštitu temeljem *Zakona o zaštiti prirode*.

(2) Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije predložena je zaštita prirodnih vrijednosti na području općine Podstrana i to:

Značajni krajoloz - Rijeka Žrnovnica (dio područja predloženog za zaštitu se nalazi u općini Podstrana)

(3) Za područje predviđeno za zaštitu obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite. **Proglašenje zaštićenog područja provodi se u postupku definiranom Zakonom o zaštiti prirode.** ~~Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga objave akta o proglašavanju zaštićenog područja za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti to se područje treba štiti odredbama za provođenje Prostornog plana.~~

(4) Područje obuhvata Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske (Uredba o ekološkoj mreži - „Narodne novine“ br. 124/13, 105/15) odnosno tu se nalaze:

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE RH (NATURA 2000 PODRUČJA)			
R.br.		Naziv područja	Oznaka
1*	Područja očuvanja značajna za ptice - POP (Područja posebne zaštite - SPA)	Mosor, Kozjak i Trogirska zagora	HR1000027
2.	Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (Područja od značaja za Zajednicu - SCI)	Područje oko Stražnice	HR2001376
3.*		Mosor	HR2001352

*granično

(5) Područjem ekološke mreže upravlja se u skladu s Uredbom o ekološkoj mreži, a radi očuvanja biološke i krajolozne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

(6) Područja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“ u mjerilu 1:25000.

(7) Ovim Odredbama daju se osnovne smjernice za mjere zaštite područja Ekološke mreže RH za područje Općine Podstrana, i to:

Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13). Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore i razvoj turističkih zona.

(8) Mjere zaštite prirode sadržane su u studiji "Obilježja područja sa stanovišta zaštite prirode s prijedlogom mjera zaštite", izrađenoj za potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana u travnju 2016, (Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Klasa: 612-07/16-32/30, Urbroj: 427-07-4-16-2), koja je prilog ovog Plana.

6.2. Zaštita kulturnih i povijesnih spomenika i cjelina

Članak 70.

(1) Na području Općine Podstrana nalaze se slijedeća zaštićena kulturna dobra (građevine, sklopovi i cjeline te arheološka baština kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obavezno primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara):

br.	BROJ REGISTRA	NAZIV
1	RST-0652	Arheološko nalazište s crkvom sv. Martina i grobljem
2	RST-0851-1975.	Crkva sv. Ante i sv. Roka
3	P-5461	Crkva sv. Jurja na Vršini
4	Z-6817	Kulturnopovijesno mjesto „Zmijin kamen“
5		Ostaci kasnoantičke arhitekture u podmorju u blizini crkve sv. Martina

(2) Popis evidentiranih lokaliteta u obuhvatu Plana koje se štite planski (a budući da je proces upisa u registar kulturnih dobara RH permanentan proces mogu, ovisno o svom značaju, biti proglašena kulturnim dobrima):

~~PPU općine Podstrana određuje elemente zaštite, uređenja i korištenja spomenika kulture, registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih od strane Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine~~

1. Perunić - gradinsko utvrđenje na brdu Perunić
2. Polače - rimska zgrada na mjestu na kojem je u XVI st. izgrađena kula,
3. Crkvice Gospe u Siti - izgrađena 1954. godina na temeljima starije crkvice sa srednjovjekovnim grobljem,
4. Ostaci rimske arhitekture - uokolo crvice Gospe u Siti,
5. Opaće Selo - ostaci srednjovjekovnog naselja,
6. Ljetnikovac obitelji Cindro - iz XVII stoljeća
7. Žminjača - arheološki ostaci kule, koju je 1485.g. sagradila obitelj Papalić
8. Crkvice Sv. Jure na Perunskom - srednjovjekovna crkvice,
9. Perunsko - prapovijesno gradinsko utvrđenje s istočne strane crkvice Sv. Jure,
10. Obložine - prapovijesna okrugla gomila
11. Križ - prapovijesna gomila,
- ~~12. Crkvice Sv. Jure na Vršini - srednjovjekovna crkvice,~~
- ~~13~~ 12. Vršine - prapovijesno gradinsko utvrđenje s istočne strane groblja i crkvice Sv. Jure,
- ~~14~~ 13. Piščenica - prapovijesna stožasta gomila na granici između Podstrane i Dugog Rata,
- ~~15~~ 14. Gornja Vas - arheološki ostaci naselja iz starohrvatskog doba,
- ~~16. Podstrana (registrirana) –~~ 15. ruralna cjelina **Gornja Podstrana**
- ~~17~~ 16. Mirča - ostaci starog zaseoka,

- ~~18. Crkva Sv. Ante Padovanski (registrirana) dvostruka crkva iz 1666. g. Sa jugoistočne strane crkve izgrađen je u drugoj polovici XIX st. visoki slobodnostojeći zvonik.~~
~~19. 17. Crkva Bezgrešnog začeća BDM - župna crkva izgrađena 1777. g. na mjestu starije iz XVI. st.~~
~~20. 18. Crkva Sv. Fabijana i Sebastijana - izgrađena je 1929. g. na mjestu starije iz 1732. godine,~~
~~21. Crkva Sv. Martina (registrirana) izgrađena je na mjestu starije crkve porušene 1822 g. Na ovom lokalitetu postojala je crkva već u XI st. koju je dao izgraditi knez Mislav uz svoj kneževski dvor.~~
~~22. Arheološki lokalitet na groblju oko crkvice Sv. Martina (registriran) veći broj ulomaka nadgrobni spomenika iz rimskog doba ugrađen je u ogradni zid i zidove crkve. Uočavaju se još ulomci stupova, mlinova za ulje i za vino, te ostaci mozaika s podlogama.~~

Članak 71.

(1) Na području **zaštićenih kulturnih dobara, odnosno** evidentiranih arheoloških lokaliteta i spomeničkih objekata i u njihovom neposrednom okolišu nije dopuštena nikakva gradnja. Posebni uvjeti nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine u postupku izrade UPU-a ~~ili DPU~~ ili u postupku ishoda ~~lokalitetske dozvole~~ **akta za građenje** potrebni su za zahvate unutar zaštićenih cjelina ili u blizini spomenika kulture. U postupku obnove i konzervacije lokaliteta i spomenika mora se koristiti uobičajene metode snimanja postojećeg stanja, dodatnih istraživanja i vrednovanja nalaza, te projekata konzervacije i obnove.

(2) Prije izrade bilo kakvih projekata na arheološkom lokalitetu u podmorju ispod crkvice sv. Martina (gdje su evidentirani ostaci kasnoantičke arhitekture koji se pružaju uz današnje pristanište za brodove) koji uključuju nasipanje, iskop ili bilo kakvu gradnju ili zahvate u prostoru na području prostiranja kasnoantičkog zida i neposredno oko njega, neophodno je obaviti prethodna sustavna arheološka istraživanja. Predmetna istraživanja odredit će mogućnost predmetnih radova i daljnje uvjete nadležnog tijela.

(3) Za gradnju u ~~zaštićenoj~~ ruralnoj cjelini Gornje Podstrane ili u njezinoj neposrednoj blizini potrebno je koristiti građevinske elemente i materijale od kojih su građeni stari objekti, te horizontalne i vertikalne gabarite uskladiti s okolnom izgradnjom, **sukladno naputcima iz "Konzervatorskog elaborata etno-eko sela Stara Podstrana" izrađenog na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu / Mediteranskom centru za graditeljsko naslijeđe u Splitu (iz listopada 2006.godine), koji je detaljno popisao i evidentirao većinu postojećih građevina i propisao smjernice za obnovu postojećih graditeljskih sklopova, odnosno građevina.**

Teren oko objekata, potporni zidovi i terase moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja (preporučljivo je korištenje tradicionalnih rješenja, oblika i materijala, i da ne mijenjaju bitno postojeću konfiguraciju terena, te da ne mijenjaju prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

7. POSTUPANJE S **GOSPODARENJE** OTPADOM

Članak 72.

(1) U općini Podstrana nema lokacije pogodne za odlaganje komunalnog otpada. ~~Odlaganje otpada će se riješiti na temelju Programa mjera zaštite okoliša i Programa zbrinjavanja i gospodarenja komunalnim otpadom Županije Splitsko-dalmatinske te Prostornog plana županije u zajedničkom Županijskom centru za gospodarenje otpadom. Konačno rješenje obrade i odlaganja otpada (miješani komunalni i neopasni proizvodni otpad) s područja Općine Podstrana predviđa se u Centru za gospodarenje otpadom Splitsko-dalmatinske županije u Lečevici.~~

(2) Do izgradnje županijskog centra koristiti će se odlagalište Karepovac u Splitu.

(3) Općina Podstrana je obvezna na svom području osigurati uvjete i provedbu mjera za gospodarenje komunalnim otpadom i za odvojeno prikupljanje otpada propisanih Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), te postupati prema Planu gospodarenja otpadom Općine Podstrana (*Službeni glasnik Općine Podstrana br. 9/11*)

(4) Radi što kvalitetnijeg odvojenog prikupljanja otpada potrebno je detaljno razraditi sustav primarne selekcije otpada kroz uređenje "zelenih otoka" i reciklažnog dvorišta.

(5) Zeleni otoci su mjesta na javnim površinama na kojima se nalazi jedna ili više posuda za prihvata odvojeno sakupljenog otpada iz domaćinstva. U pravilu se sastoje od 4 spremnika različite boje, koji se postavljanju sukladno posebnoj odluci nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Spremnici i zeleni otoci će se postavljati na javnim površinama na način da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

(6) Reciklažno dvorište Podstrana planira se locirati u obuhvatu poslovne zone Peta Peruna, na dijelu postojeće k. č. 5735/5 k. o. Donja Podstrana.

(7) Na području općine Podstrana moguća je postava mobilnih reciklažnih dvorišta. Mobilna reciklažna dvorišta su pokretne jedinice koje služe odvojenom prikupljanju i skladištenju manjih količina iskoristivih i drugih vrsta otpada iz kućanstva. Postava mobilnih reciklažnih dvorišta moguće je predvidjeti na cijelom području Općine Podstrana na adekvatnim i uvjetnim lokacijama na način da na svakom lokalitetu dvorište radi 30 dana nakon čega se premješta na slijedeći lokalitet.

8. MJERE ZAŠTITE I SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita voda

Članak 73.

(1) Sve mjere zaštite voda temelje se na važećem Zakonu o vodama i podzakonskim propisima.

(2) Na području Općine nema zona sanitarne zaštite izvorišta, te se određuje zaštita porječja rijeke Žrnovnice i obalnog mora. U svrhu zaštite određuje se potreba izrade procjene utjecaja na okoliš planirane benzinske postaje uz raskrižje postojeće ceste D8 sa cestom za Žrnovnicu.

(3) Na području Općine ne dopušta se odlaganje otpadnih tvari te ispuštanje otpadnih voda.

(4) Svi dijelovi kanalizacijskog sustava predstavljaju potencijalne onečišćivače dijelova okoliša a posebno su to uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i podmorski ispusti. Studijom o utjecaju na okoliš kanalizacijskog sustava Split-Solin utvrđene su sve ekološke posljedice izgradnje tog sustava kao i mjere za njihovo otklanjanje, te propisano praćenje stanja okoliša tijekom izgradnje i funkcioniranja sustava, a osobito uređaja za pročišćavanje i podmorskih ispusta.

8.2. Zaštita od voda

Članak 74.

(1) Prostornim planom predviđa se zaštita padina i nižih dijelova područja općine od bujičnih voda, te zaštita tla od erozije:

- sustavnim održavanjem potoka i kanala
- zabranom gradnje unutar inundacijskog pojasa bujica (javno vodno dobro) označenih na u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u mjerilu 1:25.000
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dijela sustava odvodnje oborinskih voda
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije i poljoprivrednih kultura i terasa na padinama Peruna kao prirodne brane eroziji tla.

(2) Postojeći bujični kanali izgradnjom i uređenjem područja postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda (odgovarajuće tretiranih – separatori ulja i masti) urbaniziranih područja, te površinskih voda ostalih dijelova slivnog područja.

(3) Ako je duž trase vodotoka planirana zelena površina (u građevinskom području naselja), vodotok mora svojim rješenjem biti prilagođen urbanom okolišu.

~~(4) Građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina provodi se prema programu građenja istih koji se donosi na prijedlog ministra nadležnog za vodno gospodarstvo. Tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te osnovnih građevina melioracijske odvodnje, provodi se prema programu uređenja vodotoka i drugih voda, koji se donosi u okviru Plana upravljanja vodama.~~

~~(5) Za sve vodotoke (bujice, odvodne kanale i dr.) na području Općine Podstrane, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati inundaacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundaacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.~~

~~(6) U inundaacijskom pojasu zabranjeno je podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina. Zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se onemogućava izgradnja i održavanje vodnih građevina ili na bilo koji način umanjuje protočnost korita i pogoršava vodni režim. Također je zabranjeno odlagati zemlju, kamon, otpadno i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodotoka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.~~

~~(7) Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe Hrvatske vode mogu odobriti odstupanje od odredaba definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.~~

(4) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundaacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundaacijskom 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. Posebno se inundaacijski pojas može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od odredaba definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(5) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektna rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(6) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano- betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti i njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti parničnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(7) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke.

(8) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra ako korito nije regulirano nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(9) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(10) Na obalnom pojasu gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka južno od Jadranske turističke ceste na predmetnoj dionici koja će biti usklađena sa projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod, itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Projektom obuhvatiti sve bujične i cestovne propuste ispod Jadranske magistrale i riješiti pitanje njihovih ulijeva u more u obliku otvorenih ili u većini slučajeva natkrivenih armirano-betonskih kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki, itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Kao najpogodniji način za odgovarajuće rješenje ovog problema jest da se natkrivene kinete sa bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj ulijeva. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih ulijeva bujica u more. U predmetnom obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih ulijeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas min. širine 3,0 m do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje.

~~(9)~~ (11) Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina kao i sprečavanje pogoršanja vodnog režima mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama.

~~(9)~~ **(12)** Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja ~~lokacijske dozvole~~ **akta za građenje** u skladu sa Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju Hrvatske vode.

Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima. Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina koje ne graniče sa javnim vodnim dobrom i u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe – ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda.

8.3. Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

Članak 75.

PPU određuje dijelove općine u kojima je posebno ugrožen okoliš i to :

- 1) Onečišćeni zrak i devastirani vrijedni prirodni krajolik kao posljedica rada kamenoloma na Peti Peruna.
- 2) Prostori u kojima je ugroženo tlo, posebno zemljišni pojas uz magistralne ceste (zagađenje teškim metalima) koji se koristi u poljoprivredne svrhe, u manjem obimu zagađenje kemijskim preparatima korištenim u poljoprivredi te tlo na strmim terenima ugroženo erozijom.
- 3) ~~Prostori napadnuti objektima~~ **Područja devastirana građevinama** izgrađenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje kojima je ugrožen prirodni okoliš i kulturna baština (arheološke zone i pojedinačni lokaliteti) te građivi prostori ~~napadnuti~~ devastirani izgradnjom bez odobrenja za građenje kojima se bitno umanjuje kvalitet izgrađene sredine koja tako nastaje.
- 4) Obalno more ugroženo nekontroliranom izgradnjom i ispuštanjem otpadnih voda

Članak 76.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Podstrana propisuje provođenje sanacije oštećenog vrijednog prirodnog krajobraza kao posljedice rada kamenoloma Perun. Propisuje se postupna sanacija ovog prostora s ciljem da se omogući njegovo korištenje u poslovne ili rekreacijske svrhe. Proces sanacije i transformacije ovog prostora provodi se na način da se dopušta rekonstrukcija građevina i uređaja u ovoj zoni samo ako se njima pridonosi zaštiti okoliša, te ako ne produžavaju amortizacijski vijek pogona, ~~koji ne može biti duži od 2011. god.~~ Cilj sanacije ovog prostora je njegova biološka sanacija i dovođenje u približno prirodno stanje. Buduća namjena ovog prostora može biti poslovna ili športsko - rekreacijska i izletničko turistička sa ograničenom izgradnjom ugostiteljskih, zabavnih, sportskih, i ostalih sadržaja u funkciji osnovne namjene. Precizniji urbanistički program ove zone odrediti će se njenim detaljnijim urbanističkim rješavanjem, u suradnji sa susjednom jedinicom lokalne samouprave i u trenutku kada ovaj prostor bude spreman za novu namjenu.

(2) Radovi na sanaciji kamenoloma mogu se izvoditi samo na temelju prethodne suglasnosti Općine Podstrana.

Članak 77.

(1) PPUO Podstrana određuje provođenje mjera zaštite i sanacije okoliša za pojedine medije odnosno posebno osjetljive i vrijedne dijelove okoliša. Mjere zaštite zraka, mora i tla provoditi će se:

- 1) osiguravanjem uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš te mjerenje imisija na ugroženim područjima u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i posebnim propisima,
- 2) izborom tehnologija u proizvodnim pogonima kojima se minimiziraju negativni utjecaji na okoliš,
- 3) obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćivanja okoliša, a posebno kamenoloma Perun,
- 4) striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravične naknade štete,

- 5) obvezom formiranja zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice državnog i županijskog ranga,
- 6) uključivanjem kanalizacijskog sustava općine u kanalizacijski sustav Split - Solin. Ovim sustavom sve otpadne vode odvođe se sustavom gravitacijskih i tlačnih vodova do uređaja za pročišćavanje Stupe, te se nakon pročišćavanja ispuštaju u Brački kanal.
- 7) posebnim mjerama zaštite rijeke Žrnovnice i obalnog mora, koje će se temeljiti na odrednicama procjene utjecaja na okoliš.
- 8) regulacijom bujičnih tokova i sadnjom biljnih vrsta ovog podneblja na slivnom području bujica, sa svrhom zaštite od voda i erozije tla.

8.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 78.

~~Mjere posebne zaštite~~ **Zahtjevi zaštite i spašavanja**

~~Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu, kroz gustoće izgradnje, način gradnje, udaljenost među građevinama, visina i sl., te prometnu i infrastrukturnu mrežu. Posebne mjere obuhvaćaju sklanjanje ljudi, zaštitu od rušenja, zaštitu od požara i zaštitu od potresa.~~

(1) Prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije užeg područja i projektiranja objekata predviđenih ovim prostornim planom potrebno je primjenjivati mjere sadržane u "Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih, kulturnih dobara i okoliša za Općinu Podstrana".

(2) Procjena ugroženosti je temeljni dokument za izradu Plana zaštite i spašavanja kao i Plana civilne zaštite, a ujedno je dio procjena i planova koji se donose na razini županije. Sadrži prosudbu moguće ugroženosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa te prosudbu mogućnosti i snaga koje se mogu mobilizirati za potrebe zaštite i spašavanja.

(3) U posebnom izvatku iz Procjene ugroženosti, naslovljenom kao "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" utvrđuju se i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(4) Izvadak iz prethodnog članka je prilog ovog prostornog plana.

Sklanjanje ljudi

~~Obveza izgradnje skloništa i zaklona utvrđena je u Planu urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji je sastavni dio ovog plana.~~

Zaštita od rušenja

(1) Ceste treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprječivanja radi što brže evakuacije ljudi i dobara, na način da se osigura slobodan koridor postavljanjem objekta na udaljenosti od najmanje 1/2 visine objekta od ruba prometnice, a u slučaju manje udaljenosti potrebno je osigurati statičku stabilnost građevina, tako da se ukloni mogućnost rušenja.

(2) Objekte treba zaštititi postavljanjem na međusobnu udaljenost od najmanje $H_1/2 + H_2/2$, a u slučaju manje udaljenosti potrebno je osigurati statičku stabilnost građevina, tako da se ukloni mogućnost rušenja.

Zaštita od požara

(1) Područje općine karakterizira niska stambena gradnja sa lošom putnom mrežom i nedostatkom vodovodnih instalacija. Daljnja karakteristika koja povećava opasnost od požara su neobrađene poljoprivredne površine često obrasle makijom i neuređenom borovom šumom. Ovim područjima prolaze i električne mreže srednjeg i niskog napona, koje povećavaju opasnost od požara. Istodobno je problematična i opskrba vodom, koja ovisi o električnoj energiji za crpke.

Problem opskrbe vodom te neadekvatne i zakrčene prometnice su osnovni problemi u gašenju požara na području općine.

Posebno je ugrožena zona hotela Lav i okolne šume, te ostaci šume i zapuštene poljoprivredne površine na obroncima Peruna.

Planom je predviđena, izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica. Propisanom udaljenošću objekata od kolnika zaštićuje se kolnik od ruševina i omogućava pristup vatrogasnih vozila.

Zaštita od požara na teško pristupačnom terenu rješavati će se zračnim putem, upotrebom zrakoplova i helikoptera. Potrebno je uređivati i održavati protupožarne putove. U svrhu motrenja područja nisu predviđene motrilačke postaje, nego ophodnje koje organiziraju šumarija i DVD.

Temeljna organizacijska postrojba za zaštitu od požara na području općine je DVD Podstrana. U slučaju većih požara pomažu DVD iz Splita i Omiša, te profesionalne postrojbe iz Splita. Planom zaštite od požara općine Podstrana predviđeno je adekvatno opremanje DVD i zasnivanje stalnog dežurstva.

(2) Kod izrade urbanističkih planova uređenja, kao i kod projektiranja, potrebno je posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja,
- građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(3) Za osiguranje vode za gašenje požara potrebno je izgraditi hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara i Planu zaštite od požara Općine Podstrana koji se izrađuje i donosi prema posebnom propisu.

(4) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće mjere zaštite od požara odnosno posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara:

a) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela, s posebnom pozornošću na:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106,
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00,
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2012,
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
- Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2012.),
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFPA-E no 15:2010 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.

b) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

c) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10).

Zaštita od potresa

~~Područje općine pripada zoni koju može pogoditi potres jačine do VII stupnja MSC ljestvice, što je potres koji može izazvati lakše do srednje teških posljedica. Da bi se spriječile teže posljedice potrebno je planirati i projektirati građevine otporno na predviđeno jačino, tako da se predvide otporne i elastične konstrukcije za nove građevine, a ojačavanje konstrukcija za stare zgrade, koje su građene prije 1964. god. Zgrade građene nakon 1964. god. u načelu su otporne na potres jačine VII stupnja MSC ljestvice.~~

(1) Područje Općine Podstrana nalazi se u zoni VII^o (povratni period 50, 100 i 200 godina) i VIII^o (povratni period 500 godina) MSK ljestvice. Potrebno je osigurati zaštitu od potresa VIII^o MSK ljestvice, što je potres koji može izazvati teška oštećenja i ljudske gubitke.

Prostor na kojem se nalaze objekti starije gradnje spada u zonu jake ugroženosti od potresa, dok prostor nove izgradnje predstavlja zonu male ugroženosti od potresa. Kategorizacija zona ranjivosti od potresa određuje se na bazi izgrađenosti zemljišta, te vrste konstrukcije objekata neotpornih na dinamičke utjecaje.

Sukladno navedenom, u procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području Općine Podstrana, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

(2) U slučaju jačeg potresa može se očekivati i nemogućnost snabdijevanja vodom radi oštećenja vodovodne mreže.

(3) Mjere zaštite od potresa:

- a) Protupotresno projektiranje kao i građenje provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema važećim tehničkim propisima,
- b) Zahtjeve zaštite i spašavanja u slučaju potresa provoditi sukladno elaboratu "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" koji je prilog ovog prostornog plana.

Zaštita od akcidentnih situacija

~~(1) Opasnost postoji od zagađenja obalnog mora koje može nastati radi havarije brodova koji prevoze naftne derivate ili opasne tereće.~~

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 79.

(1) Provođenje i razrada PPUO-a odvijati će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim Odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja, koji će se donositi na temelju ovog plana.

(2) PPUO određuje da se u cilju cjelovitog sustava provedbe dokumenata prostornog uređenja i praćenja stanja u prostoru

- 1) osigura pravodobna izrada i donošenje Izvješća o stanju u prostoru a na temelju Prostornog plana će se utvrđivati prioritete ostvarivanja dokumenta prostornog uređenja, potreba i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja, potreba izrade izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja, te program uređenja građevinskog zemljišta kao pripreme za izgradnju.
- 2) izrada dodatnih stručnih podloga, mišljenja i sl. propisanih Prostornim planom, za koje potrebu utvrđuje Općinsko ~~poglavarstvo~~ **vijeće**.
- 3) izrada i poticanje izrade prijedloga za provođenje mjera zemljišne i porezne politike u cilju racionalnog korištenja građevinskog zemljišta i pravednije provedbe prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja.

Članak 80.

(1) U Prostornom planu je utvrđeno građevinsko područje naselja i prikazano na katastarskim planovima u mjerilu 1:5.000. Granice građevinskog područja su, u pravilu, utvrđene po granicama građevinskih čestica.

(2) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i odredbama za provođenje Prostornog plana.

(3) Kada granica dijeli katastarsku česticu uvjeti parcelacije će se utvrditi ~~riješanjem o uvjetima građenja, lokacijskom dozvolom~~ **aktom za građenje** ili u ~~detaljnijem~~ **urbanističkom** planu **uređenja** ako je isti obavezan za to područje.

(4) Ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje propisane građevne čestice, nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena od tog se dijela može formirati građevna čestica.

(5) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se ~~detaljnijim~~ **urbanističkim** planovima **uređenja** ili urbanističko - tehničkim uvjetima određenim za zahvat u prostoru. Pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 81.

(1) Kroz izradu propisanih urbanističkih planova uređenja posebno se potiču procesi urbane obnove unutar niskokonsolidiranih područja bez odgovarajuće prometne, komunalne infrastrukture te bez zelenih i pješačkih površina i javnih i društvenih sadržaja te neizgrađenog građevinskog područja. ~~U tu svrhu se ukupna dopuštena izgrađenost sastoji od maksimalne količine izgradnje utvrđene ovim odredbama i urbanističkog bonusa odnosno dodatne izgrađenosti kao poticajne mjere urbane obnove u iznosu do maksimalno 20% od ukupne građevinske (bruto) površine građevine dopuštene ovim odredbama za odgovarajući tip građevina i omogućavanje maksimalne visine građevina do 5 nadzemnih etaža. Minimalni obuhvat okolice za koju se može koristiti instrument bonusa je prostorna okolina većim dijelom omeđena prometnicama (minimalno širine 9,0 m) a ne može biti manja od 4 ha. Korištenje instrumenta poticajnog bonusa uključuje obvezu sanacije i gradnje kvalitetno ulične mreže, zelenih i rekreacijskih površina. Temeljem povećanog planiranog broja stanovnika obvezno je odgovarajuće povećati i planirati nove kapacitete javnih i društvenih sadržaja.~~

(2) Kroz izradu propisanih ~~detaljnijih~~ **urbanističkih** planova uređenja potiče se povećanje ponude socijalne i druge poticane stambene izgradnje, isključivo kroz odgovarajuće programe Općine Podstrana. ~~U tu svrhu se ukupna dopuštena izgrađenost sastoji od maksimalne količine izgradnje utvrđene odgovarajućim odredbama ove odluke i urbanističkog bonusa odnosno dodatne izgrađenosti kao poticajne mjere u iznosu do maksimalno 30% na ukupni k~~_{islo} ~~(nadzemni) za pojedinu građevnu česticu, dopušten ovim odredbama te omogućavanje povećanja broja etaža za maksimalno dvije dodatne nadzemne etaže. Ukoliko se ovaj program realizira kao privatno javno partnerstvo, u svrhu osiguranja ispunjenja dogovorenih obveza Općine Podstrana može zahtijevati korištenje garancijskih instrumenata.~~

(3) Urbanističkim planovima uređenja koji se izrađuju za mješovite namjene M1 i M2 potrebno je planirati zone za javne sadržaje i to minimalno javne zelene površine, dječja igrališta, pješačke staze i druge javne površine potrebne za funkcioniranje toga dijela naselja.

(4) Prostornim planom se utvrđuje obveza izrade ~~detaljnijih planova (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja)~~ i to:

- 1) UPU - PETA PERUNA – KOPILA, približne površine 2,8 ha
- 2) UPU - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA UZ RIJEKU ŽRNOVNICU, približne površine 2,59 ha
(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. __/ __)
- 3) UPU - OBALNI DIO POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC «LAV», longitudinalno položeno duljine oko 1,34 km
(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. __/ __)
- 4) UPU - STROŽANAC I, približne površine 21,5 ha
(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. 7/11)

- 5) UPU - OBALNI DIO OD HC «LAV» DO NASELJA MUTOGRAS, longitudinalno položeno duljine oko 4,78 km
(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. ___/___)
- 6) UPU - ZONE U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU, približne površine 28,63 ha
(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.8/11)
- 7) UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC I, približne površine 33,2 ha
(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.21/14)
- 8) UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC II, približne površine 8,3 ha
(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.21/14)
- 9) UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC, približne površine 10,3 ha
(na snazi, objavljen u „Službenim glasnicima Općine Podstrana“ br.2/12 i 13/14)
- 10) UPU - 'PETRIČEVO' - SVETI MARTIN, približne površine 22,8 ha
(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.2/12)
- 11) UPU - ZAŠTIĆENA RURALNA CJELINA GORNJE PODSTRANE S KONTAKTNIM PODRUČJEM, približne površine 25,5 ha
(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.3/08)
- 12) UPU - PODRUČJE ŠCADIN, približne površine 15,5 ha
- 13) UPU - PODRUČJE MUTOGRAS, približne površine 49,13 ha
(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.28/13)
- 14) UPU - PODRUČJE ŠCADINA - SJEVER, približne površine 14,35 ha
(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.8/13)
- 15) UPU - SVETI MARTIN SJEVER, približne površine 20,4 ha
- 16) UPU - STROŽANAC GOŠANJ, približne površine 5,72 ha
- 17) UPU – STROŽANAC II, približne površine 13,02 ha
(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.4/13)
- 18) UPU – STROŽANAC III, približne površine 1,9 ha

(5) U prethodnom stavku su navedeni planovi na snazi u vrijeme usvajanja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana (Službeni glasnik Općine Podstrana br. ___/___), a omogućava se njihova izmjena i dopuna ili stavljanje izvan snage.

(6) U vrijeme usvajanja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana (Službeni glasnik Općine Podstrana br. ___/___), na snazi su i tri detaljna plana uređenja koji se u smislu Zakona o prostornom uređenju smatraju urbanističkim planovima uređenja, te se omogućava njihova izmjena i dopuna ili stavljanje izvan snage:

- 1) DPU zone komercijalnog turizma HC 'Lav', približne površine 7,9 ha *(objavljen u Službenim glasnicima Općine Podstrana“, br. 2/02. i 9/04).*
- 2) DPU područja OŠ 'Strožanac', približne površine 1,8 ha *(objavljen u Službenom glasniku Općine Podstrana“, broj 6/05).*
- 3) DPU – GROBLJE, približne površine 2,57 ha *(objavljen u Službenom glasniku Općine Podstrana“, broj ___/___).*

~~(5)~~ (7) Granice obuhvata ~~navedenih planova~~ iz stavaka 4. i 6. ovog članka je su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1: 5000.

~~(6)~~ (8) Osnovne smjernice za izradu propisanih urbanističkih planova iz stavka 4. ovog članka obuhvaćaju slijedeće:

1. Urbanističkim planom uređenja PETA PERUNA – KOPILA potrebno je planirati rekonstrukciju, odnosno urbanu obnovu ove zone sa gradnjom poslovnih građevina sa komplementarnim sadržajima kao što su objekti za prodaju i skladištenje te manji trgovački i ugostiteljski objekti. Moguća je gradnja i proizvodnih građevine koje neće imati štetni utjecaj na okoliš.

U obuhvatu ovog plana planira se izgradnja reciklažnog dvorišta, a uvjeti za njegovu izradnju propisani su člankom 35. stavkom (3) ovih Odredbi.

2. Urbanističkim planom uređenja UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE UZ RIJEKU ŽRNOVNICU, unutar naselja planira se gradnja građevina turističko – ugostiteljske i poslovno trgovačke namjene. Uz elemente iz članka 39. ovih Odredbi obvezno je primijeniti slijedeće:

- smještajne građevine s pripadajućim zemljištem unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu trebaju se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50 do 120 kreveta na ha,
- 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 javne prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- uz obalu rijeke je potrebno osigurati pješačku šetnicu (nastavak obalne šetnice).

3. Urbanističkim planom uređenja OBALNI DIO POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC «LAV» predviđaju se rješenja planirana u Izmjenama i dopunama DPU obalnog pojasa dijela Općine Podstrana od ušća rijeke Žrnovnice do hotelskog kompleksa LAV - Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 1/03), sa planiranjem uređenja pojasa pomorskog dobra uključujući i rekonstrukciju sportske lučice STROŽANAC sa mogućim sportskim, manjim ugostiteljskim i servisnim sadržajima. Planiraju se namjene: ugostiteljstvo (bez smještaja), trgovina u funkciji turizma, kultura, sport i sadržaji za potrebe plaže uz moguću administrativno-upravni i poslovni sadržaj. Treba osigurati prostor za odgovarajući broj parkirališnih mjesta te pristupnu cestu. Ovim planom omogućit će se rekonstrukcija i nadogradnja postojeće građevine u funkciji ureda Turističke zajednice Općine Podstrana. Uz obalu je potrebno osigurati pješačku šetnicu (lungo mare),

4. Urbanistički plan uređenja STROŽANAC I, potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica sa nogostupom te, poglavito povezivanje Cindrove ulice s Mosorskom ulicom, uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda. U naselju treba osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl.

5. Urbanistički plan uređenja OBALNI POJAS OD HC «LAV» DO MUTOGRASA. planira se uređenje i sanacija postojeće neuređene obale te će se istim planom urediti konačna širina i oblik obalne linije. Predvidjeti kontinuiranu obalnu šetnicu, plažne površine te instalaciju u funkciji kupanja. Sadržajno će se utvrditi način korištenja i uređenja javnih površina, površine za plažu (uređene i prirodne), površine za koncesiju kao i površine kupališnog obalnog pojasa, te razgraničiti i planirati:

- površine za gradnju koje svojom namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene vrijednosti i obilježja;
- uređenje sportske luke Sveti Martin.

6. Urbanističkim planom uređenja ZONA U ZELENILU I ZONA SPORTSKIH IGRALIŠTA - MILJEVAC planira se razgraničenje sportske zone od zone stanovanja. Planom definirati zonu u zelenilu niske gustoće stanovanja. Riješiti kolni priključak na prometni sustav naselja i odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

7. i 8. Urbanističkim planovima uređenja SJEVERNI DIO GR LJEVAC I i SJEVERNI DIO GR LJEVAC II treba riješiti kolni priključak na prometni sustav naselja – paralelnicu između brze ceste i D-8. U neizgrađenom dijelu urbanističkog plana Grljevac I planirati izgradnju pastoralnog centra te osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl. Planom će se definirati lokalne prometnice i odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

9. Urbanistički plan uređenja DIO PODRUČJA GRBAVAC treba riješiti kolni priključak na prometni sustav naselja i izradu nogostupa i definirati značaj lokalnih prometnica. Ovim planom je potrebno utvrditi organizaciju prostora za individualnu i organiziranu izgradnju građevina (u nizu) za potrebe branitelja Domovinskog rata na građevnim česticama manje površine od površine propisane ovim Odredbama.

10. Urbanističkim planom uređenja 'PETRIĆEVO' - SV. MARTIN razgraničiti će se pretežno poslovnu zonu od pretežno stambene te riješiti prometno povezivanje ovog područja na državnu cestu D-8. Definirati značaj lokalne prometnice sa infrastrukturom. U ovom dijelu naselju treba osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl.

11. Urbanistički plan uređenja ZAŠTIĆENA RURALNA CIJELINA GORNJE PODSTRANE SA KONTAKTNIM PODRUČJEM razradit će se ~~riješeno prema posebnim uvjetima nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine unutar zaštićenog dijela naselja,~~ **sukladno naputcima iz "Konzervatorskog elaborata etno-eko sela Stara Podstrana" izrađenog na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu / Mediteranskom centru za graditeljsko naslijeđe u Splitu (iz listopada 2006.godine), dok će se kompletan prostor planirati** te sukladno mjerilima i smjernicama Programa za obnovu raseljenih i napuštenih eko-etno sela. Razraditi prometni sustav i cjelovitu infrastrukturu ovog naselja.

12. Urbanističkim planom uređenja PODRUČJA ŠČADIN razgraničiti zonu društvenih sadržaja od zone drugih namjena, te riješiti prometno povezivanje naselja sa D-8 i planiranom paralelnicom. Planirati rješenje kolnih priključaka i nogostupa.

13. Urbanističkim planom uređenja PODRUČJA MUTOGRAS potrebno je razraditi prometno povezivanje naselja na sustav planiranih i postojećih prometnica. Predvidjeti optimalne prometne uvjete za povezivanje Gornje Podstrane na D-8 u dijelu ovog Plana.

14. Urbanističkim planom uređenja PODRUČJA ŠČADIN - SJEVER, potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica sa nogostupom uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda. U naselju treba osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl.

15. Urbanističkim planom uređenja SVETI MARTIN - SJEVER, potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica sa nogostupom uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda. U naselju treba osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl.

16. Urbanističkim planom uređenja STROŽANAC GOŠANJ, potrebno je ~~detaljnije odrediti uvjete za gradnju uslužnih i trgovačkih sadržaja, skladišta, servisa, proizvodnih pogona koji nemaju štetni utjecaj na okoliš, komunalne i prateće sadržaje te prometnu mrežu, infrastrukturne građevine i instalacije.~~ **definirati zonu u zelenilu niske gustoće stanovanja, riješiti kolni priključak na prometni sustav naselja te odvodnju otpadnih i oborinskih voda.**

17. Urbanističkim planom uređenja STROŽANAC II, potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda. U naselju treba osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl.

18. Urbanističkim planom uređenja STROŽANAC III, potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda. U naselju treba osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl.

Članak 82.

~~(1) Omogućava se izmjena i dopuna ili stavljanje izvan snage slijedećih detaljnih planova uređenja:~~

~~1. DPU zone komercijalnog turizma HC 'Lav' (približno površine 7,9 ha)~~

~~„Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 2/02. i 9/04.~~

~~2. DPU područja OS 'Strožanac' (približno površine 1,8 ha)~~

~~„Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 6/05.~~

~~(2) Granice obuhvata važećih detaljnih planova uređenja iz gornjeg stavka prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1: 5000.~~

(1) Kod izrade propisanih urbanističkih planova uređenja Odlukom o izradi utvrdit će se točne granice obuhvata, a smanjenje ili povećanje obuhvata, kao i manja korekcija granice između dva urbanistička plana radi usklađivanja s detaljnijom izmjerom ili trasama prometnica neće se smatrati izmjenom Prostornog plana.

(2) U slučaju neusklađenosti odredbi članka 23. ovog Plana („Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina“) s odredbama urbanističkih planova uređenja na snazi, do usklađenja s prostornim planom širega područja primjenjuju se odredbe ovog Plana.

(3) Prethodni stavak se ne primjenjuje na područje u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja br. 11. „Zaštićena ruralna cijelina Gornje Podstrane sa kontaktnim područjem“.

Članak 83.

~~(1) Prostornim planom uređenja Općine Podstrana utvrđuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja (ili su u tijeku izrade), i to:~~

~~6. DPU – DIJELA MUTOGRASA /ex kamp/, približno površine 0,46 ha~~

~~7. DPU – GROBLJE, približno površine 2,57 ha~~

~~(2) Detaljnim plan uređenja DIJELA MUTOGRASA /ex kamp/, planira se uređenje područja ugostiteljske turističke namjene (T1) u skladu sa ovim odredbama. Nije dopuštena parcelacija zemljišta osim formiranja parcela za javni pješački i javni kolni put od državne ceste D8 do mora, te građevne čestice hotela. Detaljni plan uređenja se izrađuje uz poštivanje slijedećih uvjeta:~~

~~— maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} – 0,3;~~

~~— maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} – 0,8;~~

~~— visinu građevine je potrebno uskladiti sa susjednim građevinama u obalnom potezu;~~

~~— minimalna udaljenost građevine od linije pomorskog dobra i od državne ceste iznosi 10,0 m a od susjedno mođe pola visine građevine prema toj mođi;~~

~~— minimalno 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo (vodopropusno);~~

~~— potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici;~~

~~(3) Detaljni plan uređenja GROBLJA BAN (za proširenje groblja više od 20% površine groblja) u skladu s posebnim propisima.~~

Članak 84.

~~(1) Za područja za koja nije propisana izrada detaljnih dokumenata prostornog uređenja, odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu utvrdit će se u skladu s odredbama ove odluke, ukoliko je osiguran propisani pristup do građevne čestice, propisana odvodnja otpadnih voda i osiguran propisani broj parkirališnih mjesta.~~

~~(2) Odredbe stavka 1. ovog članka ne odnose se na odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.~~

~~(3) Propisanim pristupom smatra se javno prometna površina kojom upravlja i koju održava Općina Podstrana a na temelju godišnjeg programa upravljanja. Javno prometno površine smatraju se propisanim pristupom i kada nisu evidentirane u katastru niti u zemljišnim knjigama a postoje u naravi a njima upravlja i održava ih Općina Podstrana.~~

~~(4) Uvjerenje o pristupu iz stavka 1. i 2. ovog članka izdaje Jedinствeni upravni odjel Općine.~~

~~(5) Prije donošenja propisanih detaljnih planova omogućava se ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu na temelju Prostornog plana, za slijedeće:~~

~~— dijelove ulične mreže;~~

~~— građevine i uređaje prometne i komunalne infrastrukture;~~

~~— građevine društvene i javne namjene.~~

~~(6) Na područjima za koja je propisano donošenje detaljnih planova, omogućava na temelju Prostornog plana izgradnja novih građevina, te zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja na urbanistički definiranim lokacijama. Urbanistički definirana lokacija podrazumijeva postojeću odgovarajuću izgrađenu prometnu površinu izvedenu barem u zemljanim radovima i komunalnu infrastrukturu ili izdanu lokacijsku dozvolu za isto. Ukoliko se lokacija nalazi unutar zaštićene povijesne cjeline potrebni su posebni uvjeti i suglasnost nadležne službe zaštite.~~

(1) Na izgrađenim i neizgrađenim-uređenim građevinskim područjima za koja nije propisana izrada urbanističkih planova uređenja, odnosno do donošenja urbanističkih planova uređenja na izgrađenim i neizgrađenim-uređenim građevinskim područjima za koje je propisana obveza njihove izrade, odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu utvrdit će se u skladu s ovim Odredbama, na urbanistički definiranim lokacijama.

(2) Odredbe stavka 1. ovog članka ne odnose se na odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

(3) Urbanistički definirana lokacija podrazumijeva da je osiguran

- postojeći neposredni propisani pristup do građevne čestice izveden barem u zemljanim radovima ili da je izdan akt kojim se odobrava njegovo građenje

- propisana odvodnja otpadnih voda,
- propisani priključak na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i
- propisani broj parkirališnih mjesta.

Ukoliko se lokacija nalazi unutar zaštićenog cjeline kulturnog dobra potrebni su posebni uvjeti i suglasnost nadležne službe zaštite.

(4) Propisanim pristupom smatraju se prometne površine koje zadovoljavaju širinu određenu ovim Planom i:

- a) koje su evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem,
- b) čiji je stvarni način uporabe evidentiran u katastarskom elaboratu kao ulica, nerazvrstani put, trg ili druga prometna površina bez provedene parcelacije, odnosno formiranja novih katastarskih čestica za te površine,
- c) za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevne čestice,
- d) koje u naravi postoje i koje su evidentirane na odgovarajućoj digitalnoj ortofoto karti.

(5) Prije donošenja propisanih urbanističkih planova uređenja omogućava se ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu na temelju Prostornog plana, za slijedeće:

- dijelove ulične mreže;
- građevine i uređaje prometne i komunalne infrastrukture;
- građevine društvene i javne namjene.

Članak 85.

(1) Dinamiku izrade ~~detaљnih~~ urbanističkih planova ~~uređenja~~ i drugih dokumenata prostornog uređenja utvrđivati će Općinsko ~~poglavarstvo~~ vijeće, u skladu sa Zakonom.

(2) Potreba izrade stručnih podloga za ~~detaљnije~~ urbanističke planove ~~uređenja~~ utvrditi će se Odlukom o ~~donošenju~~ izradi tih planova.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 86.

(1) Degradirane šume na zapadnim padinama Peruna sanirat će se mjerama propisanim osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama.

(2) Pošumljavanje na prostoru općine vršit će se autohtnom vrstama vegetacije uz izuzetnu upotrebu unesenih pionirskih vrsta gdje to zahtjeva prostor sanacije kao što su napuštena eksploatacijska područja.

(3) Opožarene površine treba rekultivirati radi zaštite od erozije i opće degradacije krajobrazu. Na pogodnim površinama omogućava se sadnja maslinika i drugih korisnih autohtonih vrsta vegetacije.

(4) Kamenolom Perun sanira se u fazama u skladu s dinamikom napuštanja eksploatacijskog polja. I faza sanacije obuhvaća napuštanje gornjih, viših dijelova kamenoloma ~~do 2004. godine, kada počinje~~ i sanaciju toga dijela. ~~Do 2011. godine, a nakon što se napušta se~~ napusti u cijelosti eksploatacijsko polje i konačno će se sanirati biološkim radovima u skladu s posebnim propisima i potrebnom dokumentacijom.

(5) Za projektiranje i gradnju pomorskih građevina potrebno je izvršiti istraživanja mora i podmorja.

(6) Za očuvanje obalnog mora potrebno je izgraditi i staviti u funkciju sustave odvodnje s uređajima za pročišćavanje.

9.3 ~~Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni~~

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina izgrađenih izvan građevnog područja

Članak 87.

(1) Postojeće građevine (građevine koje imaju potrebna odobrenja za gradnju, građevine ozakonjene posebnim zakonima i sve građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine), koje su izgrađene izvan građevinskog područja određenog ovim Prostornim planom ne mogu povećavati tlocrtnu površinu (ne mogu se dograđivati) niti se mogu nadograđivati osim gradnje kosog krova bez nadozida (nestambeni tavan).

(2) Za ove građevine se može odrediti građevna čestica, odnosno zemljište za redovnu upotrebu zgrade.

(3) Ove građevine mogu se rekonstruirati u cilju poboljšanja uvjeta života i rada, što obuhvaća:

- obnovu, sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija;
- postavu novog kosog krova bez nadozida (nestambeni tavan);
- sanaciju postojećih ogradnih i potpornih zidova.

4) Uz ove građevine nije dozvoljeno graditi jednostavne građevine određene posebnim propisom (*Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, NN 79/14, 41/15, 75/15*), izuzev cisterni za vodu, vodonepropusnih sabirnih jama i bio-jama, no dozvoljeno je rekonstruirati postojeće (zakonite) pomoćne građevine, i to u postojećem tlocrtnom gabaritu.

~~Omogućava se rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni radi poboljšavanja uvjeta života i rada.~~

~~(2) Rekonstrukcija građevina iz stavka 1. ovog članka obuhvaća:~~

~~1) rekonstrukcija stambenih građevina:~~

- ~~– izmjena ili sanacija krovišta, gradnja krovišta bez nadozida za građevine s ravnim krovom i drugih konstruktivnih dijelova građevine,~~
- ~~– dogradnja sanitarnih prostorija do 10 m²,~~
- ~~– dogradnja pomoćnih prostorija za kotlovnice i sl. do 10 m²~~
- ~~– dogradnja pomoćnih građevina na parceli (građevnoj čestici) do najviše 50 m² građevinske (bruto) površine~~

~~2) rekonstrukcija poslovnih i gospodarskih građevina:~~

- ~~– izmjena ili sanacija krovišta, gradnja krovišta bez nadozida za građevine s ravnim krovom i drugih konstruktivnih dijelova građevine,~~
- ~~– povećanje građevinske (bruto) površine do najviše 10% ukoliko se povećanjem umanjuju negativni utjecaji na okoliš, to ukoliko širenje nije protivno drugim odredbama Prostornog plana~~
- ~~– izmjena uređaja, instalacija i ostalih elemenata tehnološkog procesa~~

Članak 88.

(1) Ne dopušta se rekonstrukcija građevina koji svojim postojanjem i upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne uklanjaju izvori spomenutih negativnih utjecaja.

(2) Postojeće građevine (građevine koje imaju potrebna odobrenja za gradnju, građevine ozakonjene posebnim zakonima i sve građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine), u koridorima planiranih prometnica mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima, odnosno prema uvjetima za gradnju zamjenskih građevina u građevinskim područjima naselja sukladno članku 23. ovih Odredbi.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 89.

(1) PPUO dopušta izgradnju i korištenje privremenih objekata, staklenika, plastenika, sl. na neizgrađenim površinama do privođenja ovih površina planom definiranoj namjeni. Minimalna udaljenost ovih objekata od granice parcele je visina objekta.

(2) Privremeni objekti ne mogu se locirati na udaljenosti manjoj od 500 m od mora i 300 m od vodotoka.

Članak 90.

(1) PPUO utvrđuje da se unutar građevinskih područja područja na javnim prometnim površinama mogu postavljati montažni objekti, kiosci, i drugi objekti privremenog karaktera kao privremeno rješenje i primarno u područjima koja su neopremljena pratećim sadržajima stanovanja i ne raspolažu adekvatnim prostorom u čvrstim objektima, odnosno primarno na pretežno neizgrađenim područjima.

(2) Osnovni modul kioska može biti max površine 12 m². Ne dopušta se spajanje više modula. Posebnom Odlukom Općinskog vijeća urediti će se lokacija, namjena, zakup ili naknada za korištenje prostora i drugi parametri koji proizlaze iz odredbi Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Članak 90a.

(1) Kod prijenosa linija iz kartografskih prikaza Prostornog plana na druge podloge odgovarajućeg mjerila dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje obale mora, trasa prometnica, komunalne, energetske i druge infrastrukture koji su određeni u Prostornom planu, odredit će se urbanističkim planovima uređenja ili aktom kojim se odobrava građenje, ovisno o lokalnim uvjetima.

Članak 91.

PPUO definira pojmove koji se koriste u ovim Odredbama kako slijedi:

1) Poluotvorena (dvojna, poluugrađena) je građevina koju čine dvije građevine, koje se na jednom stranom sa minimalno 50% površine kontaktne fasade zgrade naslanjaju jedna na drugu na granici građevnih čestica.

2) Samostalna jedinica je stan ili turistički apartman.

3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos ukupne izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama na čestici građevinom, i ukupne površine građevne čestice. U kig se ne uračunavaju površine pomoćnih građevina, osim u slučaju kada se pomoćna građevina prislanja uz osnovnu građevinu.

4) Izgrađenom površinom zemljišta pod građevinom ili tloetnom površinom smatra se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

5) Podzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kigP) se obračunava samo za potpuno ukopane podume. Ukoliko se u podrumu izvodi garaža dozvoljena je otvorenost dijela pročelja podrumске etaže u širini pristupne rampe, odnosno širini garažnih vrata.

6) Koeficijent iskorištenosti čestice (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice. U kis se ne uračunavaju površine pomoćnih građevina, osim u slučaju kada se pomoćna građevina prislanja uz osnovnu građevinu.

7) Nadzemni koeficijent iskorištenosti čestice (kisN) se obračunava samo za nadzemne etaže, a nadzemne etaže su: suteran, prizemlje i etaže iznad prizemlja.