

# PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODREDBI ZA PROVEDBU - TEKST VAŽEĆEG PLANA NA KOJEM SU NAZNAČENE IZMJENE I DOPUNE

## Sadržaj:

1. NAMJENA POVRŠINA.....	5
1.1 Osnovna namjena.....	5
Stambena namjena.....	5
Javna i društvena namjena.....	7
Gospodarska namjena.....	8
Sportsko rekreacijska namjena.....	8
Luke.....	8
Zelene površine.....	9
Groblje.....	10
Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene.....	10
Šuma isključivo osnovne namjene.....	10
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.....	10
More i vodne površine.....	10
1.2 Mješovita namjena.....	11
<del>Mješovita namjena — pretežito stambena M1.....</del>	<del>11</del>
<del>Mješovita namjena — pretežito poslovna M2.....</del>	<del>12</del>
<del>Mješovita namjena — pretežito turistička M5.....</del>	<del>12</del>
<del>Mješovita namjena — stanovanje u zelenilu M6.....</del>	<del>12</del>
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA.....	13
2.1. Zahvati i građevine od važnosti za Državu i Županiju.....	13
2.2. Građevinska područja naselja.....	13
<del>Gradnja u građevinskom području naselja.....</del>	<del>13</del>
2.2.1. Uvjeti gradnje u zonama mješovite namjene M1, M2, M5 i M6.....	14
Uvjeti gradnje pomoćnih građevina.....	19
Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M1.....	20
Posebni uvjeti gradnje za područje Gornje Podstrane unutar mješovite namjene M1.....	22
Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M2.....	23
Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M5.....	25
Uvjeti za rekonstrukciju postojećih (zakonitih) građevina u zonama mješovite i stambene namjene.....	27
<del>Uvjeti za rekonstrukciju postojećih (zakonitih) građevina u građevinskim područjima naselja.....</del>	<del>27</del>
<del>Uvjeti za gradnju zamjenskih građevina u građevinskim područjima naselja.....</del>	<del>28</del>
Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M6.....	28
2.2.2. Uvjeti gradnje u zonama stambene namjene S.....	29
2.2.3. Područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.....	30
2.3. Izgrađene strukture van naselja.....	30
<del>Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.....</del>	<del>31</del>
Zgrade za potrebe seoskog turizma, 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.....	31
<del>Zajednički kriteriji za gradnju građevina označenih pod a1), b1) i b2).....</del>	<del>32</del>
Poljske kućice i spremišta alata izvan prostora ograničenja.....	33
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	35
3.1 Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja mješovite namjene.....	35
3.2 Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja (zone isključive namjene).....	36
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	39
5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....	45

5.1. Prometni sustavi .....	45
5.2. Telekomunikacijski i Elektronički komunikacijski sustav .....	51
5.3. Energetski sustav .....	52
Plinski distributivni sustav:.....	52
5.4. Vodoopskrba i odvodnja .....	53
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH SPOMENIKA I CJELINA .....	55
6.1. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti.....	55
Opća načela zaštite .....	55
Kulturni krajobraz.....	56
Prirodni krajobraz.....	56
6.2. Zaštita kulturnih i povijesnih spomenika i cjelina.....	57
7. GOSPODARENJE OTPADOM .....	59
8. MJERE ZAŠTITE I SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ .....	60
8.1. Zaštita voda.....	60
8.2. Zaštita od voda.....	60
8.3. Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša .....	62
8.4. Prijedlozi mjera/smjernica za ublažavanje utjecaja na okoliš .....	63
8.a. MJERE POSEBNE ZAŠTITE .....	65
Zaštita od rušenja.....	66
Zaštita od požara .....	66
Zaštita od potresa .....	67
9. MJERE PROVEDBE PLANA.....	68
9.1. Obveza izrade prostornih planova.....	68
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera.....	73
9.3. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina izgrađenih izvan građevinskog područja ili protivno planiranoj namjeni.....	73
10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE.....	74
11. POJMOVNIK.....	75

**Napomene:**

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

U postojeći tekst (pročišćeni tekst iz 2017. godine s ugrađenim izmjenama i dopunama iz 2021. i 2023. godine) dodaju se nove izmjene i dopune na način da ostaju vidljive sve korekcije koje su ovim izmjenama i dopunama unesene u članke. Tekst izmjena i dopuna je **crvene** boje, tekst koji se briše je ~~prekrižen~~, a preostalo je tekst važećeg plana/postojeći tekst koji ostaje na snazi).

**ODREDBE ZA PROVEDBU 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 urbanističkih planova 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 „uređenim“ dijelovima neizgrađenog građevinskog područja naselja, prema uvjetima određenim ovim Odredbama a prije donošenja propisanih urbanističkih planova;

- za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina na područjima za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja;

- za gradnju prometnica i prometnih građevina, komunalne i druge infrastrukture.

(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~~ **sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju, (NN 153/13)** prikazani i **neuređeni dijelovi istog, kao i neizgrađeni dijelovi za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.**

(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,~~

~~građevne 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;~~

~~građevne čestice koje su označene kao uređene, a nemaju direktan pristup na prometnu površinu, ostvaruju svoje pravo („status uređenog“), uz zadovoljavanje uvjeta iz prethodnog podstavka, 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;~~

**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 (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 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 uredi 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 sljedeće osnovne namjene prostora:

#### ***I Prostor/površine za razvoj i uređenje:***

*Razvoj i uređenje prostora/površina naselja*

*Izgrađeni, neizgrađeni neuređeni i neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja*

#### **- stambena namjena S**

##### **- mješovita namjena**

pretežito stambena M1

pretežito poslovna M2

pretežito turistička M5

stanovanje u zelenilu M6

##### **- javna i društvena namjena**

upravna D1

zdravstvena D3

predškolska D4

školska D5

kulturna D7

vjerska D8

##### **- gospodarska namjena**

poslovna K

pretežito uslužna K1, komunalno servisna K3

ugostiteljsko turistička namjena (hotel) T1

##### **- luka posebne namjene luke**

luka nautičkog turizma LN

luka otvorena za javni promet

sportska luka LS

##### **- sportsko rekreacijska namjena**

sport R1

rekreacija R2

uređene plaže R3

##### **- javne zelene površine**

~~javni park Z1~~ javne zelene površine Z

zaštitne zelene površine Z (ove su površine u grafičkom dijelu Plana prikazane zelenom bojom bez upisnog kružnog znaka i pripadajućeg slova)

##### **- površine vodnog dobra**

##### **- morsko područje**

#### ***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~~

- županijske ceste

- ostale ceste

- obalna šetnica (lungo mare)

~~Pomorske~~

~~sidrišta~~

(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

#### Stambena namjena

#### Članak 6.

##### Javna i društvena namjena

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

~~(2) 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.~~

~~(3) Na području Grljeva planirana je nova zona javne i društvene namjene (D8) za potrebe gradnje vjerskih građevina (pastoralni centar, crkva).~~

~~(4) 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.~~

~~(5) Postojeća crkva u Svetom Martinu (D8) se može rekonstruirati i mogu se graditi prateći sadržaji.~~

~~(6) 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.)~~

~~(7) 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 ishodenje lokacijske ili građevinske dozvole. Izrada programa za planirane sadržaje prethodi provedbi natječaja, a program usvaja Općinsko vijeće.~~

##### Gospodarska namjena

##### Poslovna namjena K

~~(8) U okviru izgrađene 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.“~~

~~(9) U sklopu skladišne, proizvodne ili poslovne građevine omogućava se gradnja jedne stambene jedinice maksimalne bruto površine do 150 m<sup>2</sup>.~~

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

~~(11) Na obalnom dijelu Strožanca određena je zona poslovne namjene (ugostiteljski, trgovački, uslužni i slični sadržaji). Uz osnovne sadržaje dopuštena je gradnja javnih parkirališta, te javne i društvene namjene (uprava i kultura).~~

#### ~~Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel T1)~~

~~(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) i uz rijeku Žrnovnicu i to kao zone isključive namjene unutar građevinskog područja naselja.~~

#### **Sportsko-rekreacijska namjena**

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

#### ~~Površina za sport (sport R1)~~

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

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

~~(15) Površina za rekreaciju (R2) definirana je na području „Kaline“ i namjenjuje se uređenju dječjeg igrališta i boćališta.~~

#### ~~Površine za rekreaciju (kupališta uređene plaže R3)~~

~~(16) Uređene plaže (kupališta) se određuju uz obalu osim dijela obale na kojima se uređuju luke (luka nautičkog turizma i sportske luke i potencijalne luke otvorene za javni promet). Uz plažu je obavezno uređenje obalne šetnice, lungo mare, pojasa zelenila i pratećih sadržaja (garderobe, sanitarni čvor, rekviziti, spremišta, manji ugostiteljski sadržaji, tuševi i sl.). Na ovim površinama mogu se uređivati dječja igrališta, manji sportski tereni (odbojka na pijesku, badmington i sl.) i otvoreni bazeni te klubovi za sportove vezane uz more (jedrenje, ronjenje, veslanje, plivanje i dr.). Uređenjem i oblikovanjem uređenih plaža potrebno je sanirati degradirani obalni pojas.~~

#### **Luka posebne namjene**

~~(17) Luka nautičkog turizma (LN), maksimalnog kapaciteta 99 vezova se nalazi na obalnom dijelu uz ugostiteljsko-turističku zonu (T1 hotel Lav).~~

~~(18) Sportske luke (LS) namijenjene su privezu plovila sportskih udruga i uz maritimni dio, mogu imati građevine na kopnu za održavanje i spremanje sportskih plovila sa pratećim sadržajima. Uz postojeću sportsku luku u Strožancu planirana je nova sportska luka u Svetom Martinu, maksimalnog kapaciteta 170 vezova.~~

#### **Javne zelene površine**

~~(19) Javne zelene površine obuhvaćaju javni park (Z1) planiran na ušću Žrnovnice i javnu zelenu površinu istočno od hotelskog kompleksa Lav.~~

~~(20) Unutar javnog parka (Z1) na ušću Žrnovnice omogućava se uređenje javnog parkirališta, pješačkih staza, komunalnih i infrastrukturnih objekata i uređaja.~~

~~(21) U zoni zaštitnog zelenila omogućava se gradnja komunalnih i infrastrukturnih objekata i uređaja i pješačkih staza uz očuvanje konfiguracije terena i vegetacije.~~

#### **Groblje**

~~(22) U Prostornom planu je naznačena lokacija postojećih groblja (malo staro groblje u Svetom Martinu i novo groblje u Grljevcu). Staro groblje je izvan funkcije, 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**

~~(23) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene obuhvaća „ostala obradiva tla“ pretežno kultivirano terasasto tlo u priobalju. Na ovom zemljištu je moguća izgradnja građevina iz članaka 26-29 ovih Odredbi.~~

### **Šuma isključivo osnovne namjene**

~~(24) 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.~~

~~(25) 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 područja južno od kamenoloma.~~

### **Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište**

~~(26) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište obuhvaća sve ostale površine Općine Podstrane. Na ovom zemljištu je moguća izgradnja građevina iz članaka 26-29 ovih Odredbi.~~

### **More i vodne površine**

~~(27) Obalno more širine od 300 m određuje se za sadržaje vezane uz korištenje mora i kopna na obalnom rubu (rekreacija, zaštićeno područje, lučko područje, pristani za plovila i dr.). Vodne površine obuhvaćaju pripadajući dio rijeke Žrnovnice, potoke i bujice, odnosno javno vodno dobro.~~

~~(28) 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.~~

Stambena namjena – S obuhvaća slabije pristupačne/rubne dijelove građevinskog područja naselja koji su u prvom redu namijenjeni stanovanju niske gustoće. Na građevnim česticama stambene namjene, unutar stambene građevine i/ili uz stambenu građevinu, ne mogu se graditi i uređivati prostori drugih namjena, ali se mogu smještati pomoćne građevine. Na površinama stambene namjene mogu se graditi prometne površine, pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene.

### **Javna i društvena namjena**

#### **Članak 6.a**

(1) Unutar građevinskog područja naselja planirane su zone javne i društvene namjene za gradnju ili rekonstrukciju upravnih građevina, škola, građevina za potrebe kulture, vjerskih i drugih građevina.

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

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

(4) U Svetom Martinu i Miljevcu su zone javne i društvene namjene za potrebe škole i/ili predškolske ustanove (D4 i D5). U zoni D5 u Svetom Martinu se nalazi postojeća građevina u kojoj je smještena Općinska uprava.

(5) Postojeća crkva Gospe od zdravlja u Svetom Martinu (D8) se može rekonstruirati i mogu se graditi drugi vjerski i prateći sadržaji.

(6) 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.)

(7) U Svetom Martinu, u pojasu između državne ceste D-8 i obale planirana je gradnja kulturnog centra.

(8) U planiranoj zoni D u Miljevcu, uz Zvonimirovu ulicu, moguć je smještaj svih sadržaja javne i društvene namjene, na način da se postojeća građevina rekonstruira i prenamijeni, ili sruši i izgradi nova građevina.

## Gospodarska namjena

### Članak 6.b

#### Poslovna namjena – K

(1) U okviru izgrađene 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.“

(2) U sklopu skladišne, proizvodne ili poslovne građevine omogućava se gradnja jedne stambene jedinice maksimalne bruto površine do 150 m<sup>2</sup>.

(3) Na predjelu Petrićevo (Grbavac) planirana je poslovna zona (K) u kojoj se osim poslovnih omogućava i gradnja ugostiteljskih, javnih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

(4) Na obalnom dijelu Strožanca određena je zona poslovne namjene (ugostiteljski, trgovački, uslužni i slični sadržaji). Uz osnovne sadržaje dopuštena je gradnja javnih parkirališta, te javne i društvene namjene (uprava i kultura).

#### Ugostiteljsko-turistička namjena – (hotel T1)

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

## Sportsko rekreacijska namjena

### Članak 6.c

#### Površine za sport – (sport R1)

(1) Zona sporta R1 unutar naselja planirana je u Miljevcu, istočno od hotelskog kompleksa Lav. Zona je namijenjena izgradnji sportskog centra s pratećim sadržajima sukladno uvjetima iz članka 45.g.

(2) Zona R1 je planirana i na području Mutograsa. Zona je namijenjena izgradnji sportsko rekreacijskih 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 (R2)

(3) Površina za rekreaciju (R2) definirana je na području „Kaline“ i namjenjuje se uređenju dječjeg igrališta i bočališta.

(4) Zona (R2) obuhvaća i zeleni pojas uz zapadni rukavac bujice Šćadin. To je područje namijenjeno za rekreaciju, uređenje šetnica, trim staza, platoa, zelenih površina i sl. Omogućava se njezino korištenje za potrebe planirane škole, prvenstveno potrebnih otvorenih površina.

#### Površine za rekreaciju – (kupališta-uređene plaže R3)

(5) Uređene plaže (kupališta) se određuju uz obalu, osim dijela obale na kojima se uređuju luke (luka nautičkog turizma, sportske luke i luka otvorena za javni promet). Uz plažu je obvezno 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 dječja igrališta, manji sportski tereni (odbojka na pijesku, badmington i sl.) i otvoreni bazeni te klubovi za sportove vezane uz more (jedrenje, ronjenje, veslanje, plivanje i dr.). Uređenjem i oblikovanjem uređenih plaža potrebno je sanirati degradirani obalni pojas.

## Luke

### Članak 6.d

(1) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja planirana je na području Strožanca. Njezino lučko područje može biti namijenjeno za obavljanje linijskog pomorskog prometa, komunalni vez, nautički vez, ribarski vez i privezišta.



- (2) Luka nautičkog turizma (LN), maksimalnog kapaciteta 99 vezova se nalazi na obalnom dijelu uz ugostiteljsko turističku zonu (T1 – hotel Lav).
- (3) Sportske luke (LS) namijenjene su privezu plovila sportskih udruga i uz maritimni dio, mogu imati građevine na kopnu za održavanje i spremanje sportskih plovila sa pratećim sadržajima. Uz postojeću sportsku luku u Strožancu planirana je nova sportska luka u Svetom Martinu, maksimalnog kapaciteta 170 vezova.

## Zelene površine

### Članak 6.e

#### Javne zelene površine

- (1) Javne zelene površine (Z) su parkovi, šetališta, rekreacijske površine, dječja igrališta, travnjaci, odmorišta, pješačke i trim staze koje su sastavni dijelovi zelenih površina i slične površine.
- (2) Javne zelene površine obuhvaćaju: javni park planiran na ušću Žrnovnice, manji park/dječje igralište na predjelu Strožanac Gošanj, javni park istočno od Ulice kneza Mislava i zelene površine uz bujicu Grljevac, uz ulicu Banica, uz potok Pothodnik i istočne rukavce bujice Šćadin na području Sv. Martina, te duž bujičnih tokova Stupi - Vukuša i Sv.Martin – Javor.
- (3) Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Parkovne površine treba oblikovati na način da se uklope u sustav otvorenih prostora naselja te osmisliti sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja. U parkovima je dozvoljena izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta (s površinama i spravama za igru) i igrališta za različite sportove, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.). Dozvoljena je i izvedba otvorenih paviljona, nadstrešnica i pergola najveće tlocrtne površine do 20 m<sup>2</sup>, osim ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.
- (4) Unutar javnog parka na ušću Žrnovnice omogućava se i uređenje javnog parkirališta te smještaj manjih komunalnih građevina/uređaja poput trafostanice, crpne stanice, separatora, i sl., na način da se njihovim postavljanjem ne umanje parkovne i utilitarne vrijednosti parkovne površine.
- (5) Unutar javnog parka istočno od Ulice kneza Mislava moguća je gradnja otvorenih uređenih sportskih igrališta, ali bez izgradnje pomoćnih prostorija. Prostor gledališta, ukoliko se uređuje, mora koristiti konfiguraciju terena i biti uklopljen u ukupno krajobrazno rješenje parka.
- (6) Zelene površine uz potok Pothodnik i uz istočne rukavce bujice Šćadin namijenjene su za rekreaciju. Nije dopuštena nikakva gradnja, osim oblikovanja terena i kamenih podzida, gradnje manjih zidova u kamenu, uređenja pješačkih staza, trim staza, terasa, odmorišta i vidikovaca, regulacije vodotoka i postavljanja nužne infrastrukture. Moguće je postavljanje klupa, naprava za igru djece, sprava za rekreaciju i vježbanje, koševa za smeće, objekata i uređaja javne rasvjete i sl.
- (7) Duž bujičnih tokova Stupi - Vukuša i Sv. Martin - Javor planira se formiranje zelenog koridora – linearnog parka, uz očuvanje postojeće kvalitetne vegetacije i sadnju novog visokog zelenila. Duž poteza linearnog parka moguće je uređenje odmorišta, dječjih igrališta i manjih sportskih igrališta (bočalište i sl.). Moguća je izgradnja manjih parkovnih paviljona površine do 60 m<sup>2</sup> bez posebne namjene ili s ugostiteljskom namjenom. Najveći broj takvih paviljona je jedan u potezu linearnog parka bujice Sv. Martin - Javor te dva u linearnom parku duž bujice Stupi - Vukuša, i moraju biti predviđeni integralnim projektom krajobraznog uređenja pojedinog linearnog parka.
- (8) Ostale zelene površine uređuju se održavanjem prirodnog zelenila te sadnjom niskog i visokog zelenila. Moguće je uređenje pješačkih staza, terasa, oblikovanje kamenih podzida, uređenje odmorišta, vidikovaca, postavljanje klupa, naprava za igru djece, koševa za smeće, objekata i uređaja javne rasvjete i drugog.

#### Zaštitne zelene površine

- (9) Zaštitne zelene površine oblikuju se kao tampon zone između javne (infrastruktura - promet) i privatne površine, između površina različitih namjena s funkcijom odjeljivanja pojedinih sadržaja u prostoru ili se predviđaju radi zaštite okoliša (nestabilne padine, erozija, vodotoci i bujični tokovi, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se prvenstveno kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom, na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja

preglednosti prometnih površina. Unutar ovih površina omogućava se gradnja komunalnih i infrastrukturnih objekata i uređaja te pješačkih staza s klupama i drugom urbanom opremom uz očuvanje konfiguracije terena i vegetacije.

### **Površine vodnog dobra**

#### **Članak 6.f**

Površine vodnog dobra namijenjene su u prvom redu za regulaciju i uređenje obala vodotoka za prihvatanje sljevnih i bujičnih voda povremenog karaktera, ali dio tih površina se može upotrijebiti za javne i društvene namjene, za odmor i rekreaciju te za vođenje cestovne i druge infrastrukture, a sve u skladu sa Zakonom o vodama. Na kartografskom prikazu građevinskih područja naselja prikazane su površine vodnog dobra prema postojećoj katastarskoj izmjeri i u plavoj boji.

### **Groblje**

#### **Članak 6.g**

U Prostornom planu je naznačena lokacija postojećih groblja (malo staro groblje u Svetom Martinu i novo groblje u Grbavcu). Staro groblje je izvan funkcije, održava se kao parkovna 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**

#### **Članak 6.h**

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene obuhvaća „ostala obradiva tla“ - pretežno kultivirano terasasto tlo u priobalju. Na ovom zemljištu je moguća izgradnja građevina iz članka 26.-29. ovih Odredbi.

### **Šuma isključivo osnovne namjene**

#### **Članak 6.i**

(1) 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.

(2) Uz zadržavanje postojećih šuma planira se pošumljavanje slivnog područja bujica i potoka, područja uz planiranu „brzu“ državnu cestu, područja uz postojeći kamenolom i uz groblje te rekultivacija područja južno od kamenoloma.

### **Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište**

#### **Članak 6.j**

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište obuhvaća sve ostale površine Općine Podstrane. Na ovom zemljištu je moguća izgradnja građevina iz članka 26.-29. ovih Odredbi.

### **More i vodne površine**

#### **Članak 6.k**

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

(2) 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.

~~(1) 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 sporta i rekreacije (sportski tereni, dječja igrališta, boćališta i slično, s pratećim sadržajima poput svlačionica i sanitarija), uređuju zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura te ostali sadržaji naselja.~~

~~(3) 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 urbanističkih planova uređenja primjenjuje se Prostorni plan.~~

(1) Mješovita namjena obuhvaća najveći dio građevinskog područja naselja. Na građevnim česticama mješovite namjene se, unutar građevine osnovne namjene ili samostalno, mogu graditi i uređivati prostori drugih namjena.

(2) Unutar površina mješovite namjene nije dopuštena gradnja građevina proizvodne – pretežito industrijske namjene.

(3) S obzirom na pretežitost pojedine namjene, mješovite zone se dijele na:

- pretežito stambene M1;

- pretežito poslovne M2;

- pretežito turističke M5;

- stanovanje u zelenilu M6.

(4) U svim zonama mješovite namjene moguća je gradnja stambenih građevina s nužnim pratećim sadržajima stanovanja, dječjih igrališta, prometnih površina, pješačkih i biciklističkih staza, infrastrukturne mreže i manjih infrastrukturnih građevina i uređaja, te uređenje zelenih površina.

(5) Osim sadržaja iz prethodnog stavka, na površinama mješovite namjene M1, M2 i M5 moguća je i gradnja stambeno-poslovnih, javnih i društvenih (zdravstvenih, obrazovnih, kulturnih, vjerskih i dr.), gospodarskih građevina (proizvodnih – pretežito zanatskih koji ne stvaraju buku i nisu štetni za okoliš, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih), te sadržaja sporta i rekreacije (npr. sportski tereni s pratećim sadržajima poput svlačionica i sanitarija).

(6) Na površinama mješovite namjene M1, M2 i M5 stambene građevine se grade kao individualne ili višestambene (stambene ili stambeno poslovne građevine), a na površinama mješovite namjene M6 prema uvjetima iz članka 24, a na površinama mješovite namjene M2a, M2b i M5a prema članku 21. stavcima 3. i 4. te članku 22. stavku 4.

(7) Urbanističkim planovima uređenja moguće je daljnje razgraničenje površina mješovite namjene te razrada uvjeta za gradnju, uređenje i zaštitu površina sukladno planskoj razini.

### Članak 8.

#### ~~Mješovita namjena – pretežito stambena M1~~

~~(1) 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.);~~

~~– sportsko-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).~~

**(1) U zonama mješovite namjene – pretežito stambene M1** stambena izgradnja se planira kao osnovna namjena a ostali sadržaji nabrojani u stavku 5. prethodnog članka se smatraju sekundarnom namjenom.

(2) Sadržaji sekundarne namjene se mogu graditi kao dio građevine osnovne namjene, te kao građevine na zasebnoj građevnoj čestici, uz uvjet da ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

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

**(3) U zonama mješovite namjene – pretežito poslovne M2** planira se u prvom redu gradnja stambeno – poslovnih, poslovnih i ugostiteljsko turističkih građevina. Dozvoljena je i gradnja ostalih sadržaja iz stavka 5. članka 7., na građevnoj čestici građevine osnovne namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici.

#### ~~Mješovita namjena – pretežito turistička M5~~

~~(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), 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.~~

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

**(4) U zonama mješovite namjene – pretežito turističke M5** planira se gradnja prvenstveno građevina ugostiteljsko - turističke namjene (hotela, aparthotela i pansiona), potom stambeno – poslovnih i poslovnih građevina. Dozvoljena je i gradnja ostalih sadržaja iz stavka 5. članka 7., na građevnoj čestici građevine osnovne namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici.

(5) Zone M5 planiraju se na uskom, pretežno izgrađenom obalnom rubu, na potezu od državne ceste D8 do obale, odnosno uređenih plaža.

(6) Uređenje otvorenih igrališta, rekreacijskih i zelenih površina u zonama M5 je primarno u funkciji uređenih plaža (kupališta).

#### ~~Mješovita namjena – stanovanje u zelenilu M6~~

~~(8) U zonama mješovite namjene – stanovanje u zelenilu M6 mogu se graditi stambene građevine na građevnim česticama velike površine te nužni prateći sadržaji stanovanja (trgovina, dječji vrtić, ambulanta, caffe bar i 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).~~

**(7) U zonama mješovite namjene – stanovanje u zelenilu M6** mogu se graditi stambene građevine na građevnim česticama velike površine te nužni prateći sadržaji stanovanja (trgovina, dječji vrtić, ambulanta, caffe bar i drugi sadržaji koje dopunjavaju stanovanje tako da mu istodobno ne smetaju). Navedeni prateći sadržaji se mogu graditi i uređivati unutar stambene građevine, 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) ~~postojeća~~ državna cesta DC 8 G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G.P. Klek (gr. BiH) – G.P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik – G.P. Karasovići (gr. Crne Gore) ~~postojeća~~
- 2) ~~državna cesta Stobreč – Omiš (brza cesta) planirana~~ planirana državna cesta Trogir – Omiš sa spojnim cestama do postojećih državnih cesta i luke otvorene za javni promet Dugi Rat („brza cesta“). Na područje Općine Podstrana se odnosi dionica čvor TTTS – čvor Grljevac - čvor Stara Podstrana – čvor Krilo Jesenice – čvor Dugi Rat – most Cetina. (Izgradnjom ove dionice postojeća državna cesta D8 prekategorizirat će se u niži rang, a ovaj zahvat će postat državna cesta D8.)
- 3) ~~spojnica brze državne ceste s postojećom državnom cestom D8 planirana~~ planirane spojne ceste između državne ceste opisane u prethodnoj točki („brze ceste“) i postojeće državne ceste D8
- 4) ~~sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda – projekt EKO Kaštelanski zaljev (sustav Split – Solin na koji se veže kanalizacijski sustav Općine Podstrana)~~ sustav za odvodnju otpadnih voda aglomeracije Split – Solin („Projekt poboljšanja vodno - komunalne infrastrukture aglomeracije Split – Solin“ na koji se veže kanalizacijski sustav Općine Podstrana).
- 5) vodoopskrbni sustav Split - Solin- Kaštela -Trogir,
- 6) međunarodni i međužupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama,
- 7) komunikacijska infrastruktura na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Prilikom utvrđivanja uvjeta za gradnju nove državne ceste potrebno je posebno utvrditi uvjete odvodnje obzirom na osjetljivost krškog područja. S 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, Podstrana (Stara Podstrana) – D8– postojeća
- 2) županijska cesta Ž6142 Strožanac (D8) – A.G. Grada Splita – Tugare – Naklice (D70) – postojeća
- 3) ~~obilaznica Podstrane planirana~~
- 4) ~~3) TS 35/10 kV Miljevac – postojeća~~
- 4) luka otvorena za javni promet „Podstrana – Strožanac“ – planirana
- 5) luka nautičkog turizma „Lav“ – postojeća
- 6) sportske luke: Strožanac – postojeća i Sveti Martin - planirana
- 6) ~~7) plinski 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.~~
- 8) DV 110 kV Zakučac – Meterize III – postojeći
- 9) regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama II reda, građevine za obranu od poplava i zaštitu od erozije,
- 10) sidrišta na moru.

### 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, 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 stambene namjene (S),****zone javne i društvene namjene (D):**

- Strožanac, postojeća škola D5, vjerski sadržaji - crkva D8,
- Grljevac, planirana zona vjerskih sadržaja D8
- **Miljevac, planirana škola i/ili predškolska ustanova D5 i D4**
- Sveti Martin, postojeća crkva D8, planirana škola **i/ili predškolska ustanova D5 i D4**, 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) i (K) na području zapadno od lučice Strožanac, planirane
- ~~Grljevac~~ **Grbavac** (Petrićevo) K, planirana

**zone ugostiteljsko turističke namjene (T):**

- ugostiteljsko turistička zona (hotelski kompleks Lav), T1, ~~izgrađene~~ **postojeća**
- ugostiteljsko turistička zona na ušću Žrnovnice (T1), ~~neizgrađene~~ **planirana**

**zone sportsko-rekreacijske namjene:**

- sport (R1) Miljevac, ~~neizgrađene~~ **planirana**
- sport (R1) ex kamp Mutogras, **postojeća**
- uređene plaže - kupališta (R3) ukupni obalni pojas osim luka

**luka otvorena za javni promet:**

- **luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Strožanac**

**luka posebne namjene:**

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

**javne zelene površine (Z):**

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

- **park na ušću Žrnovnice**
- **manji park/dječje igralište na predjelu Strožanac Gošanj**
- **park istočno od Ulice kneza Mislava**
- **zelene površine uz bujicu Grljevac,**
- **zelene površine uz ulicu Banica,**
- **zelene površine uz potok Pothodnik i bujicu Šćadin na području Sv. Martina,**
- **zelene površine duž bujičnih tokova Stupi - Vukuša i Sv. Martin – Javor.**

**zaštitne zelene površine.**

(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 sportsko rekreacijskih sadržaja (~~igrališta~~) unutar građevinskog područja naselja propisani su u poglavlju ~~ima~~ **4. i 4.1** ovih Odredbi.

(4) Do privođenja planiranoj namjeni omogućava se korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta za poljoprivredne svrhe, sport i rekreaciju, ili za sadržaje privremenog ili povremenog karaktera (temeljem posebnih odluka lokalne samouprave): montažni kiosci, sajmovi, razne prigodne manifestacije i sl.

## ~~Gradnja u građevinskom području naselja~~ **2.2.1. Uvjeti gradnje u zonama mješovite namjene M1, M2, M5 i M6**

### Članak 11.

~~(1) U zonama mješovite namjene mogu se graditi građevine i sadržaji opisani u člancima 7. i 8. ovih Odredbi. 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 garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtno 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, isključivo u građevinskom području naselja.~~

~~(3) Pomoćne građevine iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi na građevnim česticama osnovne (postojeće) zgrade ukoliko je građevna 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 m<sup>2</sup> grade se:~~

- ~~— kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici i to kao prizemnice bez podruma;~~
- ~~— do visine maksimalno 3,5 m s (neprohodnim) ravnim krovom ili kosim krovom nagiba do 30°;~~
- ~~— na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice, odnosno prometne površine,~~
- ~~— 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.~~
- ~~— kod slijepih ulica dužine maksimalno 50 m koje služe kao prilaz privatnim građevnim česticama omogućava se gradnja garaže do ruba građevne čestice prema toj ulici, uz uvjet da ne narušava sigurnost prometa.~~

~~(5) Nadstrešnice i vrtne sjenice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m<sup>2</sup>, izvan tlocrtnih gabarita osnovne zgrade. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice, odnosno najmanje 3,0 m od prometne površine. Iznimno, udaljenost od slijepih ulica dužine maksimalno 50 m koje služe kao prilaz privatnim građevnim česticama može biti 1,0 m.~~

~~(6) Bazeni tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, s najviše 4 stambene jedinice. U dijelu stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor.~~

~~(4) Višestambene građevine su stambene i stambeno-poslovne građevine čija je maksimalna nadzemna bruto građevinska površina veća od 400 m<sup>2</sup>. Maksimalni broj stambenih jedinica je 10.~~

~~(5) Na građevnim česticama površine veće od 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;~~
- ~~— pri formiranju građevne čestice od katastarske čestice koja je prema katastarskom planu na kojem su izrađene izmjene i dopune PPUO a 2017-e godine bila površine 300 m<sup>2</sup> ili veće površine od 300 m<sup>2</sup>, a umanjuje se radi formiranja građevne čestice za javnu namjenu, površina građevne čestice može iznositi minimalno 250 m<sup>2</sup>. Maksimalni kig i kis se obračunavaju za površinu katastarske čestice prije umanjavanja~~



~~za javnu namjenu. Ova odredba se ne primjenjuje za čestice na kojima se provodi postupak evidentiranja cesta temeljem Zakona o cestama.~~

- ~~— 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  $P_0/S + P + 1$ , odnosno 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu. Na kosom terenu nagiba preko 20% 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~~

(2) U dijelu stambene građevine moguće je uređenje poslovnog prostora (u skladu s važećim zakonima i propisima), pa se takva građevina naziva stambeno – poslovnom. Takav poslovni prostor se može koristiti i za sadržaje javne i društvene namjene.

(3) Individualne stambene (stambeno-poslovne) građevine su građevine čija je maksimalna nadzemna bruto građevinska površina 400 m<sup>2</sup>, s najviše 5 samostalnih uporabnih cjelina, od čega mogu biti maksimalno 4 stambene. U dijelu stambene građevine moguće je urediti jedan ili više poslovnih prostora.

(4) Višestambene građevine (višestambeno – poslovne) su stambene i stambeno poslovne građevine čija je nadzemna bruto građevinska površina veća od 400 m<sup>2</sup>, s najviše 12 samostalnih uporabnih cjelina, od čega može biti maksimalno 10 stambenih, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

(5) Samostalna uporabna cjelina u smislu odredbi ovog Plana je svaki posebni dio građevine koji predstavlja stambenu jedinicu (stan) ili poslovni prostor (npr. trgovina, ured, smještajna jedinica ugostiteljsko turističke namjene – „apartman“). Garaže, garažna mjesta i drugi posebni dijelovi koji mogu biti etažirani kao samostalne cjeline ne smatraju se samostalnim uporabnim cjelinama.

(6) Gospodarskim građevinama smatraju se proizvodne, poslovne, te ugostiteljsko - turističke građevine.

(7) Razlikuju se:

- Gospodarske građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti – poslovne (kancelarije, uredi, trgovački, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji), turističko – ugostiteljske i dio proizvodnih - zanatskih građevina koje ne stvaraju buku i nisu štetne za okoliš.
- Gospodarske građevine namijenjene za bučne i za okoliš potencijalno štetne djelatnosti – proizvodne (industrijske).

(8) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u zonama mješovitih namjena i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti, dok se bučne i potencijalno štetne djelatnosti ne planiraju na području Općine.

### 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.~~

(1) Na građevnim česticama površine veće od 1000 m<sup>2</sup> mogu se graditi građevine stambene, stambeno-poslovne, 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).

(2) 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 prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice: 300 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti:  $k_{ig} = 0,3$ ;  $k_{igP} = 0,6$ ;  $k_{isN} = 0,6$ ;
- građevine mogu imati najviše dvije (2) samostalne uporabne cjeline;
- u dijelu individualne stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor;
- maksimalna visina individualne stambene građevine je  $Po/S + P + 1$ , odnosno 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu. Na kosom terenu nagiba preko 20% 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 2 m;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 1 PM po stambenoj jedinici, a za poslovni prostor prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi;
- za ostale uvjete primjenjuju se članci 15. -18. ovih Odredbi.

(3) Prethodni stavak se ne primjenjuje na područje Gornje Podstrane.

(4) 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.

(5) U mješovitim zonama (M1, M2, M5) se iznimno, u slučaju kad je građevna čestica smanjena radi formiranja planirane javne prometnice tako da je preostali dio građevne čestice širok 18,0 m ili manje, dopušta manja udaljenost građevine od te javne prometne površine. Udaljenost može biti manja isključivo za širinu koja se odvojila za formiranje te javne prometne površine, ali ne može biti manja od 3,0 m.

(6) Na površinama mješovite namjene označenim kao M2a, M2b i M5a propisuju se drugačiji uvjeti gradnje u odnosu na M2 i M5. (Članak 21., stavci 3. i 4., članak 22, stavak 4.).

#### Članak 14.

(1) U sklopu građevinskog područja naselja obvezno je uređivanje ~~parkovnih~~ javnih zelenih 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 Javne zelene~~ i zaštitne zelene površine ~~uređuju se u posebnim zonama ili unutar mješovite namjene što se određuje urbanističkim planom uređenja~~ prikazane su na kartografskom prikazu br. 4 „Građevinska područja naselja“, a planovima užeg područja moguće ih je odrediti i unutar mješovite namjene.

#### 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. **Propisani pristup je definiran člankom 84. ovih Odredbi.**

(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) Prometna površina kojom se pristupa građevini s više od 5 samostalnih uporabnih cjelina mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m te mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice (prometna površina mora biti izvedena na terenu u punom profilu ili za njenu izgradnju mora biti izdana građevinska dozvola).

~~(4)~~ (4) Ukoliko uz građevne čestice nije izvedena prometna površina odgovarajuće širine ista se može formirati od dijela zemljišta za koju se traži utvrđivanje građevne čestice.

~~(4)(5) Kod građevnih čestica koje mogu imati kolni pristup sa dvije ili više prometnih površina, odredit će se kolni pristup s prometnice nižeg značaja, osim ako nije drugačije planirano prometnim rješenjem prometnice.~~

~~(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.~~

~~(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 suterena:~~

~~a) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren 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 podrumске 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, podrumске etaže mogu biti izgrađene na rubu zajedničke međe.~~

~~b) Suterena (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.~~

~~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 m<sup>2</sup>), 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 računavaju 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).~~

~~(6) Kosi (strmi) teren je teren nagiba većeg od 20%.~~

~~(1) Građevine mogu imati ravan (prohodni ili neprohodni) ili kosi krov.~~

~~(2) Maksimalni nagib krovnih ploha je 25°.~~

~~(3) Kod kosog krova dozvoljena je izvedba luminara i krovnih prozora.~~

~~(4) 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 m<sup>2</sup>), 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 računavaju u koeficijent iskorištenosti.~~

## Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

### Članak 16.a

(1) Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta/skladišta, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, ljetne kuhinje, konobe, roštilji, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, cisterne za vodu, sabirne/septičke jame i sl.

(2) Pomoćne građevine se grade na građevnoj čestici osnovne građevine koje služe redovnoj uporabi te osnovne građevine. Ne sadrže stambeni niti drugi smještajni prostor, a mogu se graditi kao samostojeće ili prislonjene uz osnovnu građevinu, kao dio osnovne građevine.

(3) Pomoćne građevine iz prethodnog stavka se mogu graditi neposrednom provedbom odredbi ovog Plana istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine, a pojedine vrste se prema odredbama posebnog propisa („Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima“) mogu graditi bez akta za provedbu Plana i/ili akta za građenje.

(4) Pomoćne građevine se ne mogu graditi na građevnim česticama osnovne (postojeće) zgrade ukoliko je građevna čestica manja od Planom propisane, osim cisterni za vodu, vodonepropusnih sabirnih jama i bio-jama.

(5) Maksimalni Kis za pomoćne građevine iznosi 0.1, a Kig 0.15; obračunavaju se neovisno o koeficijentima osnovne građevine, osim ako se pomoćna građevina smješta na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu. U tom se slučaju smatra sastavnim dijelom osnovne građevine i ulazi u obračun Kig-a i Kis-a građevine osnovne namjene. Propisani Kis i Kig za pomoćne građevine se ne mogu koristiti za povećanje koeficijentata gradnje osnovne građevine, ni u slučaju da se odustane od gradnje pomoćnih građevina. Otvoreni bazeni na terenu izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

(6) Pomoćne zgrade (garaže, spremišta, skladišta, ljetne kuhinje i sl.) najveće površine do 50 m<sup>2</sup> grade se:

- kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici i to kao prizemnice bez podruma;
- u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti iz prethodnog stavka i uz uvažavanje minimalno propisanog udjela zelenih i procjednih površina;
- do visine maksimalno 3,5 m s (neprohodnim) ravnim krovom ili kosim krovom nagiba do 20°;
- na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice, odnosno prometne površine, a najmanje 3,0 m od čestice vodnog dobra;
- 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 čestice;
- kod slijepih ulica dužine maksimalno 50 m koje služe kao prilaz privatnim građevnim česticama omogućava se gradnja garaže do ruba građevne čestice prema toj ulici, uz uvjet da ne narušava sigurnost prometa.

(7) Vrtne sjenice se grade isključivo kao slobodnostojeće, a nadstrešnice kao slobodnostojeće ili konstruktivno povezane s osnovnom zgradom, ali izvan njezinih tlocrtnih gabarita. Vrtne sjenice i nadstrešnice mogu imati najveću tlocrtnu površinu do 20 m<sup>2</sup>. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice, odnosno najmanje 3,0 m od prometne površine i vodnog dobra. Iznimno, udaljenost od slijepih ulica dužine maksimalno 50 m koje služe kao prilaz privatnim građevnim česticama može biti 1,0 m.

(8) Bazeni se mogu 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.

(9) Nije dozvoljena gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

### Članak 17.

Unutar građevne čestice za gradnju građevine potrebno je osigurati prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada.

## 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 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 2,5 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.) **te u zoni R1 za koju su uvjeti gradnje propisani člankom 45.g** može biti i viši.

(3) Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do najviše 1,6 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. **Iznimno, ograde mogu biti više od 1,6 m, kada je to nužno zbog sigurnosnih razloga i načina korištenja građevina sportsko-rekreacijske namjene.** Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

~~(4) 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). Ukoliko nije moguće ostvariti ovaj postotak procjedne površine, iznimno je moguće 10% površine građevne čestice popločati travnom rešetkom. (Na način da ukupan zbroj procjednih površina ostane 30% površine građevne čestice).~~

~~Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano, prema uvjetima iz ovih Odredbi, u aktu kojim se odobrava građenje.~~ **Najmanje 30% površine građevne čestice u zonama M1, M2 i M5 treba biti vodopropusni teren (procjedna površina), na način da se minimalno 20% ozeleni i uredi kao hortikulturno uređen teren, a na 10% površine mogu biti travne rešetke.**

(5) Na građevnoj čestici se mora planirati sadnja (ili zadržavanje postojećih stabala) - minimalno 1 autohtone stablašice na 200 m<sup>2</sup> građevne čestice.

(6) Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano, prema uvjetima iz ovih Odredbi, u aktu za provedbu Plana i/ili aktu za građenje.

### Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M1

## 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 slobodnostojeće građevine: 400 m<sup>2</sup>;
- za gradnju dvojne građevine: 300 m<sup>2</sup>;
- za gradnju građevina u nizu: 250 m<sup>2</sup>.

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

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

(4) Ostali prostorni pokazatelji za gradnju individualne stambene (stambeno poslovne) građevine su:

- maksimalna nadzemna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>, 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)~~ **pet (5) samostalnih uporabnih cjelina, od čega maksimalno 4 mogu biti 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  $P_0/S + P + 2$ , odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 20% maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m;
- najveći mogući broj etaža građevine je  $P_0+S+P+2$ , s tim da najviša etaža može biti oblikovana i kao potkrovlje. Građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaže);
- maksimalna visina građevine je 9,0 m na ravnom i 10,5 m na kosom terenu (nagiba preko 20%);
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;
- minimalna udaljenost 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 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;
- u dijelu individualne stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor jedan ili više poslovnih prostora;
- 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.
- pri gradnji dvojnih ili građevina u nizu moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

#### b) Višestambene, višestambeno poslovne i ugostiteljsko – turističke građevine

- (5) Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene, višestambeno poslovne ili gospodarske građevine ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>, a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (pansion ili hotel) 1000 m<sup>2</sup>.
- (6) Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine iz stavka 1. ovog članka ne mogu biti veći od  $k_{ig} = 0,3$ ;  $k_{is}P = 0,5$ ;  $k_{is}N = 1,0$ .
- (7) Ostali prostorni pokazatelji za gradnju višestambene (stambeno poslovne) građevine su:
  - maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 500 m<sup>2</sup>;
  - građevine se mogu graditi samo kao slobodnostojeće i imati najviše deset (10) stambenih jedinica;
  - maksimalna visina građevine je  $P_0 + (S) + P + 2$ , odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 20% 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 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 do 20% manja, a maksimalni  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu;
  - prometna površina kojom se pristupa građevini s više od 4 stana mora imati 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;
  - 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.

(5) U zonama mješovite namjene - pretežito stambene M1 višestambene, višestambeno poslovne i ugostiteljsko – turističke građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, osim za građevinu isključivo ugostiteljsko turističke namjene (hotel ili pansion) za koju minimalna površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice su:  $k_{ig} = 0,3$ ;  $k_{ip} = 0,6$ ;  $k_{is} = 1,0$ ;
- maksimalna tlocrtna površina građevine je 500 m<sup>2</sup>, osim za građevinu isključivo ugostiteljsko turističke namjene (hotel ili pansion), za koju površina nije ograničena;
- građevine mogu imati najviše dvanaest (12) samostalnih uporabnih cjelina, od čega maksimalno 10 može biti stambenih;
- najveći mogući broj etaža građevine je Po+S+P+2, s tim da najviša etaža može biti oblikovana i kao potkrovlje. Građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaže);
- maksimalna visina građevine je 9,0 m na ravnom i 10,5 m na kosom terenu (nagiba preko 20%);
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometne površine ili pristupnog puta iznosi 5,0 m;
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi 4,0 m;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po normativu minimalno 2 PM po stambenoj jedinici, a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi;
- projektom dokumentacijom temeljem koje se izdaje akt za građenje potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi s tim da stambene građevine s više od 5 samostalnih uporabnih cjelina moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, koja mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice (prometna površina mora biti izvedena na terenu u punom profilu do navedenog spoja ili za njenu izgradnju mora biti izdana građevinska dozvola).

(6) Ostali uvjeti gradnje propisani su općim uvjetima gradnje u građevinskom području naselja mješovite namjene.

### Posebni uvjeti gradnje za područje Gornje Podstrane unutar mješovite namjene M1

#### Članak 20.

(1) ~~Izuzetno, unutar granica ruralne cjeline Gornje Podstrane s objektima ruralne arhitekture može se odstupiti od uvjeta iz članaka 19, 20, 21, 22. i 23. ne primjenjuju se uvjeti iz članka 19. ovih Odredbi. Uvjeti građenja za cijelo građevinsko područje Gornje Podstrane određivati će na temelju urbanističkog plana uređenja. Uvjeti gradnje za čitavo građevinsko područje Gornje Podstrane se pobliže određuju i ograničavaju urbanističkim planom 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 m<sup>2</sup>, u obliku sklopa (kaskadna gradnja) na građevnim česticama najmanje površine 3.000 m<sup>2</sup> prema sljedećim 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 prijeći 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.~~

Unutar granica ruralne cjeline Gornje Podstrane primjenjuju se posebni uvjeti gradnje propisani "Konzervatorskim elaboratom za izradu urbanističkog plana uređenja etno-eko sela Stara Podstrana" (izrađivač: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Mediteranski centar za graditeljsko naslijeđe u Splitu, autor: doc. dr. sc. Katja Marasović, dipl. ing. arh., iz studenog 2007. godine), kojim su detaljno popisane i evidentirane postojeće građevine te propisane smjernice za obnovu postojećih graditeljskih sklopova, odnosno građevina.

## Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M2

### 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 m<sup>2</sup>, a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (pansion ili hotel) 1000 m<sup>2</sup>;~~
- ~~— Višestambene građevine mogu imati najviše 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;  $k_{igP}$  = 0,6;  $k_{isN}$  = 1,2;~~
- ~~— Maksimalna tlocrtna površina građevine iz ovog stavka može biti 500 m<sup>2</sup>, za građevine isključivo ugostiteljsko turističke namjene (pansione i hotele) nije ograničena.~~
- ~~— Udaljenost građevine od 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 20% (uključujući i suteran) iznosi  $P_0 + S + P + 3$  ili 14,5 m;~~
- ~~— Na kosom terenu, nagiba preko 20%, 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;~~
- ~~— Gradnja i uređenje krova mora biti u skladu s člankom 16. stavkom 4. ovih Odredbi~~
- ~~— Projektom dokumentacijom temeljem koje se izdaje akt za građenje potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi s tim da stambene građevine sa više od 4 stana moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, 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.~~

~~(2) U zonama mješovite namjene pretežito poslovne M2 mogu se graditi individualne stambene građevine prema uvjetima iz članka 19. ovih Odredbi.~~

(1) U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne M2 individualne stambene građevine se grade prema uvjetima iz članka 19. ovih Odredbi.

(2) U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne M2 višestambene, višestambeno poslovne i ugostiteljsko - turističke građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, osim za građevinu isključivo ugostiteljsko turističke namjene (hotel ili pansion) za koju minimalna površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice su: k<sub>ig</sub>N = 0,3; k<sub>ig</sub>P = 0,6; k<sub>is</sub>N = 1,2;
- maksimalna tlocrtna površina građevine je 500 m<sup>2</sup>, osim za građevinu isključivo ugostiteljsko turističke namjene (hotel ili pansion), za koju površina nije ograničena;
- građevine mogu imati najviše dvanaest (12) samostalnih uporabnih cjelina, od čega maksimalno 10 može biti stambenih;
- najveći mogući broj etaža građevine je Po+S+P+3, s tim da najviša etaža može biti oblikovana i kao potkrovlje. Građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaže);
- maksimalna visina građevine je 13,0 m na ravnom i 14,5 m na kosom terenu (nagiba preko 20%);
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometne površine ili pristupnog puta iznosi 5,0 m;
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi H/2 (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po normativu minimalno 2 PM po stambenoj jedinici, a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi;
- projektom dokumentacijom temeljem koje se izdaje akt za građenje potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi s tim da stambene građevine s više od 5 samostalnih uporabnih cjelina moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, koja mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice (prometna površina mora biti izvedena na terenu u punom profilu do navedenog spoja ili za njenu izgradnju mora biti izdana građevinska dozvola).

(3) Na dijelu područja Miljevac, koji je označen kao M2a u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000, može se ishoditi akt za građenje jedne stambeno poslovne građevine prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice 3.100 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti k<sub>ig</sub> = 0,45;
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti k<sub>is</sub>N = 1,6;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti k<sub>is</sub> = 2,4;
- ~~maksimalna visina (podrum) broj etaža:~~ **broj etaža:** Po+P+7, s time da se zadnja etaža obvezno 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 s 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~~ **ovih Odredbi**.
- 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.

(4) Na dijelu područja Miljevac, uz istočnu granicu sa naseljem Grljevac uz državnu cestu D8, koji je označen kao M2b u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000, može se ishoditi akt za građenje jedne poslovne, stambeno-poslovne, javne i društvene građevine i/ili javne garaže prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice 1.000 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti k<sub>ig</sub> = 0,8;
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti k<sub>is</sub>N = 1,6;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti k<sub>is</sub> = 2,4;
- maksimalna tlocrtna površina: 1000 m<sup>2</sup>;
- maksimalni broj etaža: Po+P+2, maksimalna visina građevine u odnosu na najnižu kotu državne ceste D8 uz pročelje građevine iznosi 12,0 m;
- potrebno je osigurati minimalno 2 PM po stambenoj i smještajnoj samostalnoj uporabnoj cjelini a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi;



- najmanje 10% površine građevne čestice mora biti vodopropusni teren (procjedna površina);
- udaljenost nadzemnih etaža građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, a prema prometnici (državnoj cesti D-8) najmanje 5,0 m;
- broj podzemnih etaža, koje od susjednih čestica moraju biti udaljene minimalno 1,0 m, nije ograničen.

(5) Ostali uvjeti gradnje propisani su općim uvjetima gradnje u građevinskom području naselja mješovite namjene.

### Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M5

#### Članak 22.

~~(1) U zonama mješovite namjene - pretežito turističke M5 višestambene, višestambeno poslovne, ugostiteljsko turističke, javne i društvene građevine mogu se graditi uz sljedeće uvjete:~~

~~— Minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (pansion ili hotel) minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>;~~

~~— 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);~~

~~— Maksimalna tlocrtna površina stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine može biti 500 m<sup>2</sup>, a za građevine isključivo ugostiteljsko turističke namjene (pansion i hotel) maksimalna tlocrtna površina nije ograničena;~~

~~— Višestambene građevine mogu imati najviše deset (10) stambenih jedinica;~~

~~— Maksimalna visina građevine na terenu nagiba manjeg od 20% (uključujući i suteran) je  $P_0 + S + P + 2 + P_k$ , odnosno 12,7 m;~~

~~— Na kosom terenu, nagiba preko 20%, maksimalna visina građevina sa suteranom iznosi 14,2 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnano 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 prijeći 12,7 m;~~

~~— Gradnja i uređenje krova mora biti u skladu s člankom 16. stavkom 4. ovih Odredbi;~~

~~— Udaljenost građevine od 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 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.~~

~~— 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 turističke M5 mogu se graditi individualne stambene građevine prema uvjetima iz članka 19. ovih Odredbi.~~

(1) U zonama mješovite namjene - pretežito turističke M5 individualne stambene građevine se grade prema uvjetima iz članka 19. ovih Odredbi.

(2) U zonama mješovite namjene - pretežito turističke M5 višestambene, višestambeno poslovne i ugostiteljsko turističke građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, osim za građevinu isključivo ugostiteljsko turističke namjene (hotel ili pansion) za koju minimalna površina iznosi 1000 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice su: k<sub>ig</sub>N = 0,35; k<sub>ig</sub>P = 0,6; k<sub>is</sub>N = 1,0;
- maksimalna tlocrtna površina građevine je 500 m<sup>2</sup>, osim za građevinu isključivo ugostiteljsko turističke namjene (hotel ili pansion), za koju površina nije ograničena;
- građevine mogu imati najviše dvanaest (12) samostalnih uporabnih cjelina, od čega maksimalno 10 može biti stambenih;
- najveći mogući broj etaža građevine je Po+S+P+3, s tim da najviša etaža može biti oblikovana i kao potkrovlje. Građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaže);
- maksimalna visina građevine je 13,0 m na ravnom i 14,5 m na kosom terenu (nagiba preko 20%)
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometne površine ili pristupnog puta iznosi 5,0 m;
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po normativu minimalno 2 PM po stambenoj jedinici, za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi, a sukladno uvjetima propisanim u stavku 3. navedenog članka, iznimno je moguće osigurati dio parkirališnih mjesta na drugoj građevnoj čestici;
- projektom dokumentacijom temeljem koje se izdaje akt za građenje potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi s tim da stambene građevine s više od 5 samostalnih uporabnih cjelina moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, koja mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice (prometna površina mora biti izvedena na terenu u punom profilu do navedenog spoja ili za njenu izgradnju mora biti izdana građevinska dozvola).

(3) Udaljenost višestambenih i individualnih građevina od linije pomorskog dobra, odnosno granice međe prema moru iznosi najmanje 5,0 m.

~~(3)~~(4) Na dijelu područja uz apartmansko naselje „LAVICA“, koji je označen kao M5a 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, ~~##~~ ~~građevine ugostiteljsko turističke namjene (hotel, aparthotel, pansion), dom za starije i nemoćne, i sl. ili javne i društvene namjene (dom za starije i nemoćne i sl.),~~ s pratećim ugostiteljskim sadržajima, prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice 3500 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti k<sub>ig</sub>P (podzemni) = 0,6;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti k<sub>ig</sub>N (nadzemni) = 0,45;
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti k<sub>is</sub>N (nadzemni) = ~~2,25~~ 2,50;
- ~~maksimalna visina (podrum)~~ maksimalni broj etaža: 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 ovih~~ **Odredbi, a za stambenu namjenu po normativu 1,5 PM po stambenoj jedinici;**
- broj samostalnih uporabnih cjelina nije ograničen;
- ~~minimalno 30% površine parcele mora biti sačuvani prirodni vodopropusni teren, uređen visokim ili niskim zelenilom;~~
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti vodopropusni teren (procjedna površina), na način da se minimalno 20% ozeleni i uredi kao hortikulturno uređen teren, a na 10% površine mogu biti travne rešetke,
- 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).

(5) Ostali uvjeti gradnje propisani su općim uvjetima gradnje u građevinskom području naselja mješovite namjene.

**Uvjeti za rekonstrukciju postojećih (zakonitih) građevina u zonama mješovite i stambene namjene****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) Kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana rekonstrukcija postojećih građevina određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi.
- (3) Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu maksimalno dozvoljenog nadzemnog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice (kisN) kao i maksimalno dozvoljene građevinske bruto površine nadzemnih etaža (GBPn), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.
- (4) Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu maksimalno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (kig), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati. Iznimno je moguća nadogradnja jedne etaže, (ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni kisN, odnosno maksimalno dozvoljena GBPn), za postojeće građevine koje 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 ili linije pomorskog dobra.
- (5) 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 je moguća nadogradnja jedne etaže te izgradnja pristupnog stepeništa (bruto površine do 20 m<sup>2</sup>) van postojećih gabarita, (ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni kisN, odnosno maksimalno dozvoljena GBPn), za postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama većim od 300 m<sup>2</sup>, koje 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 ili linije pomorskog dobra.
- (6) Kada je udaljenost postojeće 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.
- (7) 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, (npr. propisana minimalna udaljenost je 4 m, a postojeća građevina je udaljena 3 m od međe) 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. **U ovom slučaju uklanjanje predstavlja preduvjet za nadogradnju, odnosno nije dozvoljeno započeti nadogradnju bez da se prethodno potpuno ukloni dio građevine koji odstupa od propisanog uvjeta;**
  - ukoliko je postojeća građevina maksimalne katnosti dvije etaže (Po+Pr ili Po+Su), te udaljena od međe minimalno 1 m, odnosno minimalno 3 m od prometne površine, moguća je:
    - a) nadogradnja za jednu etažu nad postojećim tlocrtnim gabaritom ili
    - b) nadogradnja do Planom dopuštene visine i katnosti na način da volumen građevine iznad suterena, odnosno prizemlja, mora biti propisno udaljen od susjednih međa odnosno prometnice, ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi.Ovi uvjeti se primjenjuju 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.
- (8) Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu maksimalno dozvoljene visine i/ili broja etaža zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati. Iznimno, u slučaju neusklađenosti visina poluugrađenih (dvojnih) građevina, u svrhu formiranja jedinstvene oblikovne i funkcionalne cjeline, dozvoljena je nadogradnja niže građevine (u vlastitim tlocrtnim gabaritima) maksimalno

do visine više postojeće građevine, uz uvjet da ta visina u svakom slučaju ne može premašiti 10 m na ravnom, odnosno 11,5 m na kosom terenu.

#### **Uvjeti za gradnju zamjenskih građevina u građevinskim područjima naselja**

~~(9) 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) od zatečenih.~~

~~(10) Prilikom gradnje zamjenskih građevina iz stavka 49. dopušta se zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta (koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, katnost, visina građevine i građevinska (bruto) površina građevina).~~

~~(11) Iznimno, dopušta se izgradnja dodatne potpuno ukopane podrumске etaže uz  $kig(\text{podzemni}) = 0,6$ , isključivo za potrebe parkiranja vozila.~~

~~(12) Prilikom gradnje zamjenskih pomoćnih građevina, dopušta se promjena položaja postojeće (legalne) pomoćne građevine na građevnoj čestici ukoliko novi položaj pomoćne građevine 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**

~~(13) 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 23.a**

(1) Moguća je gradnja 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 i u tom se slučaju dopušta:

- zadržavanje dotadašnjih lokacijskih uvjeta (koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, katnost, visina i građevinska bruto površina građevine).
- izgradnja dodatne potpuno ukopane podrumске etaže uz  $kigP = 0,6$ , isključivo za potrebe parkiranja vozila.

(2) Moguća je gradnja nove pomoćne građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće pomoćne građevine (uz mogućnost zadržavanja dotadašnjeg kis-a, kig-a, katnosti, visine i GBP-a).

(3) Za građevine iz stavka 1. i 2. moguća je promjena lokacijskog uvjeta smještaja građevina na građevnoj čestici, ukoliko se tom promjenom ostvaruju veće udaljenosti od međa od zatečenih.

### **Članak 23.b**

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina (prilikom dogradnji, nadogradnji, rekonstrukcije u postojećim gabaritima ili promjeni namjene) dozvoljava se povećanje broja samostalnih uporabnih cjelina do maksimuma propisanog Planom uz uvjet osiguranja potrebnog broja parkirnih mjesta u odnosu na cijelu građevinu (1 PM po stambenoj jedinici u individualnim građevinama, 2 PM po stambenoj jedinici u višestambenim građevinama, odnosno prema članku 53. ovih Odredbi za ostale namjene).

### **Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M6**

### **Članak 24.**

**U zonama mješovite namjene – stanovanje u zelenilu M6** stambene i prateće građevine grade se prema sljedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- Maksimalna visina građevine iznosi 7,5 m, a na kosom terenu nagiba većeg od 20% 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;
- **Na građevnim česticama užim od 20 m (izduženog pravokutnog, trokutastog ili poligonalnog oblika), iznimno je dozvoljena gradnja na udaljenosti od 5 m od dvije najduže (u pravilu nasuprotne) međe;**
- Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, uz normativ 1 PM po stambenoj jedinici, a za ostale sadržaje prema ~~tabeli~~ **normativima** iz članka 53. ovih Odredbi. Obvezno je uređenje terena autohtonim visokim zelenilom.

~~Za izgradnju i uređenje ovih zona obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.~~

- **Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređen teren. Ista površina mora biti vodopropusni teren (procjedna, upojna površina);**
- **Na građevnoj čestici se mora planirati sadnja (ili zadržavanje postojećih stabala) - minimalno 1 autohtone stablašice (koja doseže prosječnu visinu 8m) na 200 m<sup>2</sup> građevne čestice;**
- **Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano, prema uvjetima iz ovih Odredbi, u aktu za provedbu Plana;**
- **Ostali uvjeti gradnje propisani su općim uvjetima gradnje u građevinskom području naselja mješovite namjene - članci 15., 16.a, 17., 18 (stavci 1., 2. i 3.) ovih Odredbi.**

## 2.2.2. Uvjeti gradnje u zonama stambene namjene S

### Članak 24a.

(1) Na jednoj građevnoj čestici u zoni stambene namjene može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine tako da s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili odvojeno kao posebne dvorišne građevine.

(2) U prostornim cjelinama oznake S - stambene građevine grade se isključivo kao individualne, slobodnostojeće (maksimalne nadzemne bruto građevinska površine do 400 m<sup>2</sup>), prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice 400 m<sup>2</sup>;
- maksimalna tlocrtna površina objekta 200 m<sup>2</sup>;
- kigN = 0,3; kigP = 0,6; kisN = 0,8;
- **građevine mogu imati najviše četiri (4) samostalne uporabne cjeline, isključivo stambene jedinice;**
- **najveći mogući broj etaža građevine je Po+S+P+2, s tim da najviša etaža može biti oblikovana i kao potkrovlje. Građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaže);**
- **maksimalna visina građevine je 9,0 m na ravnom i 10,5 m na kosom terenu (nagiba preko 20%);**
- **minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4 m. Minimalna udaljenost građevine od prometne površine iznosi 5,0 m**
- **najmanje 30% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Ista površina mora biti vodopropusni teren (procjedna, upojna površina).**

(3) 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.

(4) U zonama stambene namjene S se iznimno, u slučaju kad je građevna čestica smanjena radi formiranja planirane javne prometnice tako da je preostali dio širok 18,0 m ili manje, dopušta 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.

(5) Ostali uvjeti gradnje propisani su općim uvjetima gradnje u građevinskom području naselja mješovite namjene - članci 15. do 18. ovih Odredbi.

### 2.2.3. Područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja

#### Članak 24b.

(1) Područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja prikazana su na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja.

(2) Područja iz prethodnog stavka detaljno su podijeljena na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu: S, M1, M2, M6, R2, Z i površine vodnog dobra.

(3) Na područjima iz stavka 1. ovog članka prikazane su građevne čestice i površine namijenjene za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene:

- javne zelene površine (manji park/dječje igralište na predjelu Strožanac Gošanj i zeleni pojas uz istočne rukavce bujice Ščadin)
- površine vodnog dobra
- prometne površine koje predstavljaju ključni uvjet za provedbu plana (osiguranje pristupa do svake građevne čestice te osiguranje izgradnje i polaganja podzemne infrastrukture).

(4) Detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenja građevina na područjima iz stavka 1. ovog članka definirani su na sljedeći način:

- za stambenu namjenu S u članku 24.a
- za mješovitu pretežito stambenu namjenu M1 u članku 19.
- za mješovitu pretežito poslovnu namjenu M2 u članku 21.
- za mješovitu namjenu – stanovanje u zelenilu M6 u članku 24.
- za površine za rekreaciju R2 u članku 6.c
- za javne zelene površine Z u članku 6.e
- za površine vodnog dobra u člancima 6.f i 74.
- ishodaženju akata za gradnju građevina na građevnim česticama mora prethoditi ishodaženje akata za građenje prometnih površina na koje se te čestice priključuju, odnosno osiguranje propisanog pristupa definiranog člankom 84. ovih Odredbi.

(5) Strožanac Gošanj i Sveti Martin Sjever su područja za koja su ovim Planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU (a koja se ne nalaze u obuhvatu važećih planova užega područja), te su dodatno razrađena na geodetskoj podlozi i prikazana u mjerilu 1:2000, na kartografskim prikazima br. 4.1 i 4.2.

### 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~~ **zgrade za potrebe seoskog turizma, 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**
- 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.)
- 5) sadržaji i građevine koji koriste specifične prirodne resurse dotične lokacije (planinarski domovi, planinarske staze, vidikovci)
- 6) **poljske kućice i spremišta alata izvan prostora ograničenja**

(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.



(3) Izgradnja rekreacijskih sadržaja na otvorenom te sadržaja i građevina koji koriste specifične prirodne resurse dotične lokacije je moguća isključivo na česticama u vlasništvu Općine Podstrana, odnosno na česticama na kojima Općina Podstrana ima pravo građenja, pravo služnosti, zakupa ili korištenja.

(4) Uvjeti za gradnju planinarskog doma su slijedeći: maksimalna bruto razvijena površina nadzemnog dijela građevine je 400 m<sup>2</sup>, te maksimalno 200 m<sup>2</sup> podrumskog dijela. Maksimalna visina je Po+P+1. Podrum mora biti potpuno ukopan. Za izgradnju je obvezno korištenje prirodnih materijala (kamen, drvo).

(5) Uvjeti za uređenje vidikovaca propisani su u članku 68., stavku 9. ovih Odredbi.

(6) Nije dozvoljena gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

(7) Građevina koja se gradi izvan građevinskog područja mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

### ~~Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti~~

### Zgrade za potrebe seoskog turizma, 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

#### Članak 26.

~~(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:~~

~~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~~

~~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 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine;~~

~~— mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijeva (kanalica, mediteran i sl.);~~

~~— ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine;~~

~~(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 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine~~

~~— na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> 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 b1);~~
- ~~— 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 m<sup>2</sup>;~~
- ~~— 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 300 m od vodotoka (rijeka Žrnovnica).~~

~~(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.~~

(1) Izvan građevinskog područja, izvan prostora ograničenja, mogu se graditi zgrade za potrebe seoskog turizma, 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, prema kriterijima:

- građevna čestica mora biti minimalne površine 2 ha,
- može se graditi jedna glavna zgrada u svrhu osnovne djelatnosti i jedna ili više pomoćnih zgrada (garaže, spremišta, štale i sl.),
- glavna zgrada može imati najviše 150 m<sup>2</sup> tlocrtnu površine,
- katnost može biti maksimalno Po + Pr + kat, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- maksimalna visina vijenca od konačno uređenog terena uz zgradu je 7,0 m,
- pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m<sup>2</sup> tlocrtnu površine, katnosti Po + Pr, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta,

(2) Zgrade iz prethodnog stavka se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu P3 i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu PŠ.

(3) Površine unutar kojih se mogu graditi ove zgrade prikazane su na kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“.

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

#### **Članak 27.**

~~(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 i/ili biopročistač 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 kartografskom prikazu „Korištenje i namjena površina“ 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.~~

(1) Izvan građevinskog područja, u prostoru ograničenja, mogu se graditi zgrade 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, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte, mogu se graditi na površini koju čine jedna ili više katastarskih čestica od najmanje 3 ha i mora činiti jedinstvenu funkcionalnu, pravnu i gospodarsku cjelinu.

(2) Zgrade iz prethodnog stavka se mogu graditi i rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija zgrade mora imati površinu od najmanje 1 ha u prostoru ograničenja, a preostala površina katastarskih čestica od 2 ha može biti i izvan prostora ograničenja, uz uvjet da čini ukupnu gospodarsku i pravnu cjelinu unutar administrativnih granica jedinice lokalne samouprave,
- ove zgrade se mogu graditi samo na poljoprivrednom zemljištu,
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih zgrada ukupne odgovarajuće površine,
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima po kriterijima struke (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obuhvata. (Za obiteljska poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrte registrirane za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede),
- jednom konzumirane, ove površine i građevine se ne mogu prenamijeniti u drugu namjenu,

(3) Površine unutar kojih se mogu graditi ove zgrade i realizirati pravne i gospodarske cjeline prikazane su na kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“.

## Poljske kućice i spremišta alata izvan prostora ograničenja

### Članak 28.

#### ~~(1) b3) Poljske kućice~~

~~Pojedinačne poljske kućice mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom najmanje površine od 2.000 m<sup>2</sup>. Poljske kućice obuhvaćaju spremišta alata, strojeva, poljoprivredne opreme, poljoprivrednih proizvoda i sl. Mogu se graditi kao prizemnica s kosim krovom, najveće tlocrtne bruto površine 20 m<sup>2</sup> 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 poljske kućice, ne može se parcelirati na manje dijelove.~~

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

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

(1) Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu, poljoprivredne proizvode i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>.

(2) Poljska kućica se može graditi kao prizemnica s kosim krovom, najveće tlocrtne bruto površine 20 m<sup>2</sup> i najveće visine 2,4 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine.

(3) Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta.

- (4) Minimalne udaljenosti poljskih kućica od prometnih površina i rubova susjednih čestica jednake su propisanim za stambene građevine unutar građevinskog područja, ali ne manje od 3 m.
- (5) Oblikovanje poljskih kućica mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a mogu se graditi i u stilu tradicijske građevine „bunje“
- (6) Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.
- (7) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izgradnju poljske kućice, ne može se nakon njezine izgradnje parcelirati na manje dijelove.
- (8) Poljske kućice se ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1000 m od obale mora, niti na udaljenosti manjoj od 300 m od vodotoka (rijeka Žrnovnica).

### 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 s člankom 87. ovih Odredbi.

### Članak 31.

~~(1) Obala će se koristiti prema funkcionalnim zahtjevima sporta i rekreacije. U svrhu saniranja postojećeg stanja, te uređenja planirane zone društvenih i javnih sadržaja u Strožancu, te planirane luke nautičkog turizma, sportskih luka i uređenih plaža, planira se uređenje i sanacija postojeće neuređene obale, kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4. 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. 12/2017), 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 sportske 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. Predviđena je kontinuirana dužobalna šetnica s drvoredom neposredno uz plažne površine, te postavljanje instalacija u funkciji kupanja, tuševa, kabina 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 s perima i sličnim zahvatima na obali) te razgraničiti i planirati:~~

- ~~— zelene površine s višenamjenskim korištenjem;~~
- ~~— lungo mare (šetnica uz obalu), javno pješačke površine;~~
- ~~— pješačke staze za nesmetan pristup obali~~
- ~~— površine za uređenu plažu;~~
- ~~— sportske luke (Sveti Martin i Strožanac);~~
- ~~— površine za gradnju (koje svojom namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene vrijednosti i obilježja);~~
- ~~— urbanu i komunalnu opremu u funkciji kupališta;~~
- ~~— način pristupanja obali, interventne (vatrogasne) pristupe, javna parkirališta.~~

~~(4) Kroz područje hotelskog centra Lav i luke nautičkog turizma te kroz područje sportske luke u Svetom Martinu mora se urediti javna obalna šetnica (lungo mare) koja čini dio ukupne obalne šetnice (položene uz obalu čitave općine Podstrana), i čije javno korištenje mora biti osigurano kontinuirano od 0-24 sata.~~

Izvan građevinskog područja nije dozvoljeno postavljanje pokretnih objekata za stanovanje niti pokretnih skladišta i radionica (kamp-kućica, kamp-prikolica, pokretna kućica-„mobile home“, autodom-„kamper“, stambeni, građevinski i brodski kontejner, limeni sklopovi i slična oprema).

### 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 - **zanatskih građevina (koje ne stvaraju buku i nisu štetne za okoliš)**, skladišnih i poslovnih građevina u zoni mješovite namjene određuju se sljedeći uvjeti:

- Minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
- 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  $k_{igN}$  (nadzemni) = 0,3;  $k_{igP}$  = 0,6;  $k_{isN}$  = 0,9.
- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 5 m;
- Maksimalna visina građevine do vijenca je 12 m (maksimalna katnost Po + P + 2);
- Najmanje 30% građevne čestice se mora **hortikulturno** urediti kao prirodno ili uređeno zelenilo, odnosno **isti postotak mora biti** vodopropusni teren. Postojeće i planirano zelenilo, prema ovim Odredbama, mora biti prikazano u aktu za građenje
- Projektom za ishodenje 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~~ **prometna površina mora biti izvedena na terenu u punom profilu ili za njenu izgradnju mora biti izdana građevinska dozvola**.
- 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.

Uvjeti za izgradnju građevine ugostiteljsko turističke namjene 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. Projektom za ishodenje akta za građenje potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi. Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 53, **a sukladno uvjetima propisanim stavku 3. navedenog članka, iznimno je moguće osigurati dio parkirališnih mjesta na drugoj građevnoj čestici.** ~~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 i **zanatskih** 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 sljedećim uvjetima:

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše ~~0,3~~ **0,4** i najmanje ~~0,1~~,
- Koeficijent iskorištenosti kis iznosi najviše 1,2,
- **Najveći dozvoljeni broj etaža je Po+P+2**
- Najveća dozvoljena visine građevine je ~~podrum, prizemlje, kat i krov – Po+P+1+K, odnosno 10,0 m, ukoliko tehnologija rada ne zahtjeva veće visine;~~
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne ~~parcele~~ **čestice** ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (H visina građevine), ali ne manja od 3,0 metra,
- Najmanje 20 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema članku 53. ovih Odredbi,
- Prilikom planiranja, projektiranja 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 postojanih materijala i boja.

#### Članak 35a.

(1) Gospodarski sadržaji – poslovni, planirani u zoni isključive namjene unutar građevinskog područja naselja na području zapadno od lučice Strožanac: u toj zoni omogućava se rekonstrukcija postojeće građevine, te nova gradnja (ugostiteljsko turistički sadržaji bez smještaja, trgovački, uslužni i slični sadržaji). Uz osnovne sadržaje dopuštena je gradnja javnih parkirališta, te smještaj sadržaja javne i društvene namjene (uprava i kultura) u višefunkcionalnim građevinama poslovne namjene.

(2) Za gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka određuju se uvjeti: ~~max~~ **maksimalna** tlocrtna površina građevine može iznositi do 500 m<sup>2</sup>, ~~max~~ **maksimalna** nadzemna katnost je P+1; smještaj građevina u obuhvatu zahvata ili građevinske čestice, udaljenost od međa i uvjeti oblikovanja se sukladno općim uvjetima ovog Plana određuju detaljnije u propisanom urbanističkom planu uređenja.

#### Članak 36.

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 m<sup>2</sup>) u zoni poslovne i komunalno-servisne namjene K i K3, za koju je propisana obvezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU 1 - Peta Peruna).

- ~~Planirano~~ **R**eciklažno 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 plohama 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, ljepila, živinih svjetiljki, neonskih rasvjetnih tijela, starih živinih termometara, istrošenih akumulatora, baterija, motornih ulja, ambalaže i filtera 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, ljepila, živine svjetiljke, neonske lampe, dotrajali živini termometri i sl., istrošeni akumulatori i baterije, motorna ulja, ambalaža i filteri 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 prihvat 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 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 10.000 m<sup>2</sup> i do ukupno 20.000 m<sup>2</sup> ukupne bruto građevinske površine (BRP). Moguća je gradnja sportske dvorane, otvorenih sportskih igrališta, 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% procjedne površine. Moguća je gradnja više od jedne podrumске etaže ukoliko se na njima planira uređenje garaže.~~

~~(3) Prije ishoda akta za građenje projekt poslovne zone Petrićevo mora odobriti Općinsko vijeće.~~

(1) Na predjelu Petrićevo (Grbavac) planirana je poslovna zona (K) u kojoj se omogućava gradnja složenog sklopa s poslovnim sadržajima (trgovački centar, uredi i drugi poslovni prostori), unutar kojeg se mogu smjestiti i ugostiteljski, javni (upravni) sadržaji te javna garaža. Omogućava se i gradnja otvorenih sportskih terena, uređenje dječjih igrališta, otvorenih zelenih i pješačkih površina i sl.

(2) Poslovna zona se gradi kao jedinstveni zahvat na građevnoj čestici površine od oko 10.000 m<sup>2</sup>, prema sljedećim uvjetima:

- najveća ukupna građevinska bruto površina 20.000 m<sup>2</sup>;
- maksimalni broj etaža Po+S+P+7, odnosno visina 23,0 m;

- moguća je gradnja više od jedne podrumске etaže ukoliko se u njima planira uređenje garaže;
- najmanje 15% građevne čestice mora biti uređeno kao procjedna površina;
- moguća je gradnja u više nadzemnih volumena, sa zajedničkim podzemnim i(ili) prizemnim dijelom. U tom slučaju 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).
- propisuje se obveza izrade cjelovitog idejnog rješenja kao osnove za izradu projektne dokumentacije temeljem koje će se ishoditi akt za provedbu Plana. Prije početka izrade projektne dokumentacije idejno rješenje mora odobriti Općinsko vijeće;
- omogućava se fazna i/ili etapna gradnja na temelju idejnog projekta i lokacijske dozvole kojom se određuju faze/etape.

### Članak 38.

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 sljedećim uvjetima:

- Zadržava se postojeća izgrađenost zone (iznimno je dopuštena gradnja bazena iz podstavka 7 ovog članka);
- 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 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), koja čini dio ukupne obalne šetnice (položene uz obalu čitave općine Podstrana) i čije javno korištenje mora biti osigurano kontinuirano od 0-24 sata;
- Rekonstrukcija i nova gradnja su moguće na temelju detaljnijeg plana uređenja;
- U cilju podizanja kvalitete turističke ponude na k.č. 2279/1 i 2279/10 k.o. Donja Podstrana (katastarsko stanje na dan donošenja ovog Plana), omogućava se gradnja bazena ukopanog u tlo tlocrtnе površine do 100 m<sup>2</sup> i pratećih prostora nužnih za smještaj bazenske tehnike. Minimalna udaljenost bazena od granice građevne čestice iznosi 3 m;
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

### Članak 39.

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

- Zona se namjenjuje izgradnji ugostiteljsko turističkih sadržaja (isključivo ~~hotel~~ objekt iz skupine hoteli razvrstan u vrstu: „hotel“, sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli), 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  $G_{ig} = 0,20$ , a iskoristivost  $K_{is} = 0,60$ , odnosno u zoni se može izgraditi ukupno 4000 m<sup>2</sup> tlocrtnе površine i 12000 m<sup>2</sup> građevinske brutto površine građevina.
- Maksimalna ukupna visina građevina je  $H = P_o + P + 2$ , 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 digitalnoj orto foto karti iz 2011. godine. U sklopu tog zahvata omogućava se gradnja pješačkog prolaza ispod postojećeg mosta (državna cesta D8), duž istočnog upornjaka, koji bi služio kao poveznica između obalne šetnice i šetnice uz rijeku Žrnovnicu.



- 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 detaljniji uvjeti građenja utvrditi u UPU-u. 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 cijelu zonu.
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

#### Članak 40.

Brisan.

### 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~~

(1) Građevinama društvenih djelatnosti smatraju se:

- građevine školske i predškolske djelatnosti (jaslice, dječji vrtić, osnovna škola – matična/područna odjeljenja, srednja škola, visokoškolska ustanova i sl.),
- građevine zdravstvene i socijalne djelatnosti (ambulanta, dom zdravlja, depo lijekova, dom umirovljenika, dom za osobe s poteškoćama u razvoju i sl.),
- građevine kulturne djelatnosti (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija, kazalište, kino dvorana i sl.),
- građevine javne i upravne djelatnosti (općinska uprava, mjesni odbor, sudstvo, vatrogasna i policijska postaja i sl.),
- vjerske građevine (crkve, samostan, pastoralni centar, kapele i sl.),

(2) Smještaj društvenih djelatnosti u posebnim građevinama ili u dijelovima građevina planira se prema uvjetima zadanim ovim Planom i sukladno normativima i standardima iz važećih posebnih propisa.

(3) Za izgradnju objekata predškolskog odgoja, osnovnih i srednjih škola mogu se primijeniti drugačiji prostorni parametri od onih iz članka 45., sukladno normativima i standardima iz važećih posebnih propisa (pedagoški standardi i sl.), što se neće smatrati neusklađenošću s ovim Planom.

#### 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.~~

~~(2) 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.~~

~~(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.~~

~~(2) 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 sljedećim uvjetima:~~

~~— ako se građevna čestica na kojoj će se graditi građevina nalazi uz već izgrađenu prometnu površinu ili je prethodno izdan akt za građenje;~~

~~— ako se na građevnoj čestici ili uz prometnu površinu osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila sukladno normativima iz članka 53. ove Odluke;~~

~~— minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>, 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  $P_0 + P + 4$ , odnosno 16,5 m~~

~~(2) Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene pod sljedećim uvjetima:~~

~~— građevna čestica mora imati pristup na 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<sup>2</sup>, 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  $P_0 + P + 4$ , odnosno 16,5 m;~~

~~— na građevnoj čestici ili zasebnoj površini, izvan 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.~~

(1) Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi u zoni isključive namjene (društvene, proizvodne i poslovne) u okviru građevinskog područja naselja prema sljedećim uvjetima, ako ovim odredbama nije drugačije određeno:

– građevna čestica mora imati pristup na postojeću prometnu površinu minimalne širine 5,5 m ili prethodno mora biti izdana građevinska dozvola za građenje takve prometne površine,

– minimalna površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>,

– maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice su:  $k_{ig} = 0,6$ ;  $k_{isN} = 2,0$ ;

– najveći mogući broj etaža građevine je  $P_0 + S + P + 4$ , a najveća dozvoljena visina 16,5 m.

– moguća je gradnja više podrumskih etaža za potrebe podzemne garaže

– minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od granica građevne čestice iznosi 4,0 m;

– smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema normativima iz članka 53. ovih Odredbi;

– najmanje 15% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i uređeno kao hortikulturno uređeni i ujedno vodopropusni teren (procjedna, upojna površina).

(2) Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene prema uvjetima iz prethodnog stavka, pri čemu ovim odredbama nisu predviđene iznimke, osim onih u staccima 4. i 5. ovog članka.



- (3) U sklopu građevine za društvene djelatnosti, koja se gradi unutar zona mješovite namjene, omogućava se smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina) na najviše 20% ukupne bruto građevinske površine (BRP).
- (4) Iznimno od uvjeta iz stavaka 1. i 2, visina vjerskih građevina može biti i veća u skladu s obilježjima građevina, samo za zvonik.
- (5) Iznimno od uvjeta iz stavaka 1. i 2., samostalne građevine predškolskih ustanova (dječjih vrtića i jaslica) i osnovnih škola mogu biti najviše etažnosti Po/S+P+2.

#### Članak 45.a

- (1) Uz postojeću osnovnu školu Strožanac (u zoni namjene D5) omogućava se gradnja sportske dvorane s pratećim sadržajima, uređenje vanjskih terena i organizacija parkiranja na građevnoj čestici.
- (2) Uvjeti za gradnju sportske dvorane su sljedeći:
- propisuje se obveza izrade cjelovitog idejnog rješenja kao osnove za izradu projektne dokumentacije temeljem koje će se ishoditi akt za provedbu Plana. Prije početka izrade projektne dokumentacije idejno rješenje mora odobriti Općinsko vijeće.
  - minimalna površina građevne čestice 4000 m<sup>2</sup>;
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}P = 0,6$ ;
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}N = 0,6$ ;
  - maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti  $k_{is}N = 1,2$ ;
  - maksimalni broj etaža: Po/S+P+1;
  - maksimalna visina građevine je 16,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu;
  - udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice minimalno 5 metara;
  - udaljenost nadzemnog dijela građevine od rubova građevne čestice minimalno 3 metra osim u dijelu prema zapadnoj granici sa katastarskom česticom na kojoj je izgrađena Osnovna škola Strožanac, gdje građevina može biti izgrađena do ruba građevne čestice (planira se „topla veza“ s osnovnom školom);
  - parkiranje vozila mora se riješiti na građevnoj čestici na način da je potrebno osigurati minimalno 35 PM;
  - najmanje 10% površine građevne čestice mora biti vodopropusni teren (procjedna površina).

#### Članak 45.b

- (1) Na području Grljevca planirana je nova zona javne i društvene namjene (D8) za potrebe gradnje vjerskih građevina (pastoralni centar, crkva).
- (2) Građevine pastoralnog centra i crkve mogu se graditi na istoj građevnoj čestici prema sljedećim uvjetima:
- minimalna površina građevne čestice 1000 m<sup>2</sup>;
  - maksimalna tlocrtna površina građevine 600 m<sup>2</sup>;
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} 0,6$ ;
  - maksimalni koeficijent iskorištenosti  $k_{is} 2,0$ ;
  - maksimalni broj etaža Po+P+4;
  - visina građevina 16,5 m, osim za zvonik koji može biti i viši;
  - udaljenost pastoralnog centra i crkve od susjednih građevina ne smije biti manja od polovine visine više građevine;
  - minimalna udaljenost podruma od granica građevne čestice je 2 m;
  - uređenje građevne čestice, njena površina i oblik moraju zadovoljiti sve potrebe planirane izgradnje uz osobitu pažnju prema uređenju površina, odabiru materijala popločenja i organizaciji vanjskog prostora;
  - udaljenost građevine od regulacijske linije (prometne površine) je najmanje 5,0 m;
- (3) Najmanje 30% građevne čestice se mora hortikulturno urediti. Veći dio zelene površine je potrebno urediti kao javni parkovni prostor. Sadnja ukrasnog i zaštitnog zelenila obvezna je na dijelu građevne čestice prema prometnoj površini.
- (4) Pri gradnji građevina koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, visinom, materijalima i drugim elementima).
- (5) Otvoreni prostor između pastoralnog centra i crkve potrebno je urediti kao pristupni trg.
- (6) Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi.

**Članak 45.c**

(1) U slivu bujice Šćadin u Svetom Martinu (u zoni namjene D4 i D5) omogućava se gradnja osnovne škole s pratećim sadržajima i/ili predškolske ustanove, te ostalih javnih i društvenih sadržaja.

(2) Uvjeti za gradnju škole i sportske dvorane, odnosno predškolske ustanove su sljedeći:

- prometnica od državne ceste D-8 do građevne čestice mora biti izvedena u minimalnoj širini od 7,10 metara (kolnik 5,50 m i nogostup 1,60 m), ili za istu mora biti ishoden akt za građenje;
- minimalna veličina građevne čestice za školu iznosi 6000 m<sup>2</sup>, a za predškolsku ustanovu 2000 m<sup>2</sup>;
- najveći koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,6 a koeficijent iskoristivosti kis = 2,5;
- u najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne obračunava se površina podruma ukoliko se u podrumu planira smještaj garaže, strojarnice, spremišta i sl. sadržaja škole ili predškolske ustanove;
- maksimalni broj etaža Po+S+P+3, odnosno visina 20,0 m;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: minimalno 4,5 m;
- krovne plohe sportske dvorane mogu se koristiti za izgradnju vanjskih igrališta/borilišta;
- na građevnoj čestici škole i/ili uz prometnu površinu potrebno je osigurati minimalno 50 parkirališnih mjesta, a za predškolsku ustanovu prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi;
- zbog složenosti zahvata (regulacija bujica, izgradnja pristupne prometnice i parkirališta) omogućava se fazna i/ili etapna gradnja.

(3) Planom se omogućava korištenje susjednih rekreacijskih površina za potrebe škole, prvenstveno potrebnih otvorenih površina.

(4) Postojeća građevina u kojoj je smještena Općinska uprava i drugi sadržaji, (na južnom dijelu zone, k.č. površine cca 3000 m<sup>2</sup>, br. 3377/2 k.o. Donja Podstrana), može se rekonstruirati uz nadogradnju u postojećim tlocrtnim gabaritima te prenamijeniti za potrebe škole s pratećim sportskim sadržajima ili za druge javne i društvene sadržaje, ili je moguća izgradnja nove građevine javne i društvene namjene, uz prethodno rušenje postojeće.

(5) Uvjeti za rekonstrukciju građevine iz prethodnog stavka su sljedeći:

- najveći koeficijent iskoristivosti kis 1,2;
- maksimalni broj etaža P+3, odnosno visina 13,0 m;
- krov može biti ravni ili kosi;
- udaljenost od međa i procjedne površine se određuju prema zatečenom stanju;
- smještaj vozila: 1PM/100 m<sup>2</sup> korisnog prostora.

(6) Uvjeti za novu gradnju, uz prethodno rušenje građevine iz stavka 4., su sljedeći:

- najveći koeficijent izgrađenost kig 0,4;
- najveći koeficijent iskoristivosti kis 2,0;
- maksimalni broj etaža Po/Su+P+4, odnosno visina 16,5 m;
- krov može biti ravni ili kosi;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: minimalno h/2;
- smještaj vozila: 1PM/100 m<sup>2</sup> korisnog prostora;
- u sklopu građevine se omogućava smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljstvo i trgovina) na najviše 20% ukupne građevinske bruto površine;
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti vodopropusni teren (procjedna površina), na način da se minimalno 10% ozeleni i odgovarajuće hortikulturno uredi visokim ili niskim zelenilom (hortikulturno uređen teren), a na 10% površine mogu biti travne rešetke.

(7) U predmetnoj zoni D4 i D5 nalazi se više korita bujica, koje je potrebno regulirati. Planira se zatrpavanje manjih korita kojima je ishodište unutar zone, a zacjevljivanje većih (kojima je ishodište van zone) i ulijevanje na postojeću prirodnu bujicu, na istočnoj granici zone.

(8) U zoni namjene D4 i D5 u Miljevcu omogućava se gradnja osnovne škole s pratećim sadržajima i/ili predškolske ustanove, prema uvjetima iz stavka 2. ovog članka. S obzirom na to da koridor prometnice dijeli predmetnu zonu na dva dijela, omogućava se rješavanje prometa u mirovanju za potrebe ove zone na izdvojenoj građevnoj čestici iste namjene.

#### Članak 45.d

(1) Postojeća građevina društvene namjene izgrađene na k.č. 4277 k.o. Donja Podstrana, u kojoj je smješteno Dobrovoljno vatrogasno društvo – DVD, ambulanta, ljekarna, prostori udruga, društva, i sl., može se rekonstruirati uz nadogradnju u postojećim tlocrtnim gabaritima.

(2) Uvjeti za rekonstrukciju građevine iz prethodnog stavka su sljedeći:

- maksimalni broj etaža P+3, odnosno visina 16,0 m;
- krov može biti ravni ili kosi;
- udaljenost od međa, smještaj vozila i procjedne površine se određuju prema zatečenom stanju.

#### Članak 45.e

(1) U pojasu između državne ceste D-8 i obale, na području Svetog Martina (u zoni namjene D), planirana je izgradnja kulturnog centra, sa sljedećim sadržajima: galerijski/izložbeni prostor, sala za domjenke i prezentacije, caffe bar, prostori udruga, radionice, multifunkcionalna dvorana, turistička zajednica, uredski prostori te prateći servisni prostori. U sklopu oblikovnog i funkcionalnog uređenja vanjskih sadržaja moguća je izgradnja ljetne pozornice.

(2) Gradnja kulturnog centra moguća je prema sljedećim uvjetima:

- propisuje se obveza izrade cjelovitog idejnog rješenja kao osnove za izradu projektne dokumentacije temeljem koje će se ishoditi akt za provedbu Plana. Prije početka izrade projektne dokumentacije idejno rješenje mora odobriti Općinsko vijeće;
- minimalna površina građevne čestice 1000 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}P = 0,6$ ;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}N = 0,4$ ;
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti  $k_{is}N = 1,0$ ;
- maksimalni broj etaža: Po+5 nadzemnih etaža;
- maksimalna visina građevine je 16,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu;
- udaljenost nadzemnog dijela građevine od rubova građevne čestice minimalno 3 metra;
- udaljenost nadzemnog dijela građevine od državne ceste D8 minimalno 5 metara;
- udaljenost nadzemnog dijela građevine od linije pomorskog dobra, odnosno granice međe prema moru iznosi najmanje 3,0 metara;
- parkiranje vozila mora se riješiti na građevnoj čestici na način da je potrebno osigurati minimalno 15 PM;
- najmanje 10% površine građevne čestice mora biti vodopropusni teren (procjedna površina).

#### Članak 45.f

(1) Postojeća građevina na građevnoj čestici od cca 2700 m<sup>2</sup> uz Zvonimirovu ulicu (u zoni namjene D) se može rekonstruirati, uz prenamjenu u sadržaje javne i društvene namjene, prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna izgrađenost  $k_{ig} 0,7$
- maksimalna iskoristivost  $k_{is} 1,2$
- maksimalna katnost Po+P+3
- maksimalna visina 13,0 metara
- krov-ravni
- udaljenost od ruba građevne čestice - min 4,0 metra
- smještaj vozila: 1PM/100 m<sup>2</sup> korisnog prostora.

(2) Moguća je izgradnja nove građevine javne i društvene namjene, uz prethodno rušenje postojeće građevine iz prethodnog stavka, prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna izgrađenost  $k_{ig} 0,6$
- maksimalna iskoristivost  $k_{is} 2,0$
- maksimalna katnost Po/Su+P+4
- maksimalna visina 16,5 metara
- krov-ravni
- udaljenost od ruba građevne čestice- min H/2
- smještaj vozila: 1PM/100 m<sup>2</sup> korisnog prostora
- u sklopu građevine se omogućava smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljstvo i trgovina) na najviše 20% ukupne građevinske bruto površine.

#### 4.1. UVJETI UREĐENJA I GRADNJE U ZONAMA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

##### Članak 45.g

(1) U zoni označenoj kao namjena R1 u Miljevcu, istočno od hotelskog kompleksa Lav, planira se gradnja sportskog centra (sportski tereni na otvorenom) s pratećim sadržajima (klupski i prateći sadržaji sportskih terena, svlačionice, sanitarni blok, manji ugostiteljsko-turistički sadržaji bez smještaja).

(2) Gradnja sportskog centra moguća je prema sljedećim uvjetima:

- propisuje se obveza izrade idejnog rješenja kao osnove za izradu projektne dokumentacije temeljem koje će se ishoditi akt za provedbu Plana i/ili akt za građenje. Idejno rješenje u programskom i oblikovnom smislu mora adekvatno vrednovati predmetnu lokaciju te ga prije početka izrade projektne dokumentacije mora odobriti Općinsko vijeće;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,5$ , u koji je uračunata površina građevina sportske i ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim sadržajima te prostora tribina;
- otvorene sportsko-rekreacijske površine izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice, te se mogu se smještati do granice prema susjednim česticama, a ograde/zaštitne mreže i slični elementi sportskih igrališta zbog sigurnosnih razloga i načina korištenja mogu biti viši od 1,6 m;
- prateće sadržaje moguće je planirati ispod tribina, pri čemu tribine, s obzirom na konfiguraciju terena, mogu biti izvedene uz zasjek terena, odnosno na sjevernoj međi građevne čestice, uz uvjet da visinom na niti jednom dijelu ne prelaze kotu susjedne čestice;
- maksimalna katnost građevine/a Po/S+P+2, s maksimalnom visinom od 10,5 metara;
- udaljenost od rubova građevne čestice  $H/2$ , ali ne manje od 4 m;
- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina;
- parkiranje vozila rješava se prema normativima iz članka 53;
- iznimno, na ovoj lokaciji se omogućava gradnja potpornih zidova visine do 3,5 m, obzirom na konfiguraciju terena, namjenu obuhvata i specifičnu gradnju. 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;
- omogućava se fazna i/ili etapna gradnja na temelju idejnog projekta i lokacijske dozvole kojom se određuju faze/etape.

##### Članak 45.h

(1) Obalni pojas se u prvom redu koristi za namjenu sporta i rekreacije, pa tako uređene plaže - kupališta (označene kao namjena R3) zauzimaju ukupni obalni pojas osim dijelova na kojima se uređuju luke.

(2) Na površinama uređenih plaža - kupališta (R3) moguća je gradnja i postavljanje sadržaja u funkciji plaže (manji ugostiteljski i slični sadržaji, sanitarni čvorovi, kabine za presvlačenje, tuševi, spremišta, rekviziti i sl.), a mogu se i uređivati zelene površine, dječja igrališta, manji sportski tereni koji ne zahtijevaju velike građevinske radove (odbojka na pijesku, badmington i sl.), otvoreni bazeni te klubovi za sportove vezane uz more (jedrenje, ronjenje, veslanje, plivanje i dr.).

(3) Uređenjem i oblikovanjem plaža potrebno je sanirati degradirani obalni pojas (postojeću neuređenu obalu). Planira se izmjena obalne linije nasipavanjem podmorja, izvedbom zaštitnih pera, valobrana i sličnih zahvata te formiranjem plaže, na način da se omogući uređenje kontinuirane obalne šetnice ("lungo mare") duž cijelog obalnog područja Općine, s pojasom zelenila, kao i proširenog pojasa šetnice u kojem je moguć smještaj dodatnih javnih sadržaja. Planirana obalna linija je prikazana na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja").

(4) Zahvate iz prethodnog stavka moguće je izvesti na temelju planova užeg područja i akata za provedbu Plana i/ili građenje, a neposrednom provedbom ovog Plana omogućava se izvedba "podmorskih pragova" s funkcijom zadržavanja plažnog materijala i očuvanja lica plaža, koje uslijed utjecaja morskih struja, atmosferilija i migracije materijala degradiraju s vremenom.

(5) Kod uređenja i projektiranja obalnog pojasa potrebno je posvetiti posebnu pozornost rješenju uljeva bujičnih vodotokova, kako bi se izbjegla štetna djelovanja po obalu i objekte u obliku erozije i poplava.

(6) Planovima užeg područja i projektima uređenja obalnog pojasa 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 s perima i sličnim zahvatima na obali) te razgraničiti i planirati:

- zelene površine s višenamjenskim korištenjem,
- lungo mare (šetnica uz obalu), javno pješačke površine,
- pješačke staze za nesmetan pristup obali
- površine za uređenu plažu,
- lučke površine,
- površine za gradnju (koje svojom namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene vrijednosti i obilježja),
- urbanu i komunalnu opremu u funkciji kupališta,
- način pristupanja obali, interventne (vatrogasne) pristupe, javna parkirališta.

## 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~~ komunikacija
- 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 planovima uređenja ili projektima za ishođenje akta za građenje.

(3) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka 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

#### 5.1.1. Cestovni promet

### Članak 47.

(1) Prostornim planom su određeni i prikazani na kartografskom prikazu br. 4 „Građevinska područja naselja“ koridori ~~za buduću izgradnju i uređenje nove~~ cestovne mreže **javnih cesta (državnih i županijskih) te nerazvrstanih cesta i ulica.**

- ~~1) brze državne ceste Trogir – Split – Omiš (dionica Stobreč (TTTS) – Dugi Rat sa spojnim cestama do D8)~~
- ~~2) županijskih cesta~~
- ~~3) lokalnih cesta~~
- ~~4) nerazvrstanih cesta i ulica~~

(2) Unutar ~~utvrđenih~~ koridora **planiranih javnih** cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja akta za građenje (ili donošenja urbanističkog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja akta za građenje i zasnivanja građevne čestice ceste provedbom u katastru i zemljišniku, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a eventualni preostali prostor koridora, izvan građevne čestice ceste priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

(3) ~~Omogućuju se manja odstupanja i širenja koridora iz stavka 1) ovog članka kao posljedica detaljnije izmjere i razrade projekta ceste, zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, kružnih tokova, autobusnih ugibalista, podzida, nasipa i sl., te se ista neće smatrati izmjenom ovog Plana.~~ Koridori nerazvrstanih cesta i ulica načelnog su karaktera i obveza su u smislu uspostave veze, ali se planovima užeg područja i/ili projektnom dokumentacijom u postupku ishođenja odgovarajućih akata za provedbu Plana i/ili za građenje trase/koridori mogu prilagoditi zatečenom stanju na terenu, konfiguraciji terena, imovinsko-pravnim odnosima i propisanim prometno-tehničkim elementima što se ne smatra izmjenom/neusuglašenosti s ovim Planom.

(4) Nerazvrstane ceste, kao i prometne površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice, smiju se graditi i rekonstruirati i ako nisu ucrtane na kartografskim prikazima Plana, na svim planskim namjenama temeljem akta za građenje i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, ili realizirati ostvarivanjem prava služnosti.

~~(5) Ukoliko je na kartografskom prikazu br. 4. prikazan alternativni koridor (trasa) ceste, u postupku izrade plana užeg područja moguće je isti odabrati kao prometno rješenje, ako se tehničkom dokumentacijom/idejnim rješenjem dokaže da je povoljniji u odnosu na planirani. Nakon što se definira povoljnija varijanta, preostala trasa gubi prostorno planski status koridora na planu užeg područja.~~

#### Članak 48.

Na cestovnom zemljištu 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, odmorišta, manji ugostiteljski sadržaj i sl.). Korištenje cestovnog zemljišta se na temelju programa i plana razvoja pravne osobe koja upravlja javnom cestom, povjerava korisnicima javnim nadmetanjem, a izravnim ugovaranjem samo u slučajevima određenim Pravilnikom o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanja pratećih djelatnosti **na javnoj cesti** (NN 78/14, 43/20).

#### Članak 49.

Sve prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica 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).~~ Širina kolnika novoplaniranih ulica (pretežito u neizgrađenom dijelu građevinskog područja) u pravilu iznosi najmanje 5,5 m (dvosmjerni promet), odnosno 3,0 m (jednosmjerni promet). Uz nove ulice u naseljima potrebno je predvidjeti uređenje nogostupa u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manje od 1,60 metara. Kod izrazito nepovoljnih terenskih uvjeta, zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja i rekonstrukcije neuvjetnih postojećih ulica, iznimno je moguće planiranje kolno-pješačkih površina minimalne širine 5,0 m za dvosmjerni promet i 3,0 m za jednosmjerni promet.

(3) Sve planirane ulice mogu imati manja odstupanja i veće širine u odnosu na koridore iz grafičkog prikaza, kao posljedicu detaljnije izmjere i razrade projekta ceste, zbog zadovoljavanja uvjeta iz prethodnog stavka, zbog prometno tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, kružnih tokova, potrebe nove kolne trake, autobusnih ugibališta, gradnje benzinskih postaja, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl.

(4) Donošenjem plana užeg područja ili prilikom izdavanja akta za provedbu Plana i/ili za građenje mogu se odrediti korekcije trasa cesta i ulica ucrtanih u grafičkom dijelu Prostornog plana pod uvjetom da se ostvare minimalne širine propisane stavkom 2. ovog članka. Akt za građenje za ove ulice mora obuhvatiti najmanje dionicu između dvaju raskrižja.

(5) Potrebno je omogućiti pristup morskoj obali i obalnoj šetnici na način da se koriste svi poprečni putovi od državne ceste D8 do mora, potoci i vododerine.

~~(6)~~ (6) Sve ulice i 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, ili 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 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 u postupku izrade urbanističkog plana 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.
- (4) Prilikom projektiranja i izgradnje prometnica preporuča se istovremeno projektiranje i izvođenje kanala oborinske odvodnje sa separatorima.

#### Članak 53.

(1) U postupku izrade 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 sportsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima, ukoliko ovom odlukom nije drugačije određeno:

Potreban najmanji broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, ovisno o namjeni i vrsti prostora u građevinama, određuje se prema sljedećim normativima ako ovim odredbama nije utvrđeno drugačije:

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Industrija i skladišta	1 zaposlenog	0,40
Uredski prostori	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20
Trgovina	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	30
Banka, pošta, usluge	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	30
Ugostiteljstvo i turizam	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20
Višenamjenske dvorane	1 posjetitelja	0,1
Sportske građevine	1 posjetitelja	0,20

Namjena	Vrsta građevine	Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PM)
Ugostiteljstvo i turizam	hotel, pension i sl.	Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj.
	objekti iz skupine restorani i barovi	1 PM/50 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Trgovina	turistički apartman (smještajna samostalna uporabna cjelina) u individualnim stambeno-poslovnim i višestambeno-poslovnim građevinama	1 PM/1 samostalna uporabna cjelina u individualnim građevinama 2 PM/1 samostalna uporabna cjelina u višestambenim građevinama
	supermarket	1 PM/30 m <sup>2</sup> prodajne površine
Poslovna i javna namjena	ostale trgovine	1 PM/30 m <sup>2</sup> prodajne površine najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	banke, pošta, usluge (javni dio)	1 PM/30 m <sup>2</sup> korisnog prostora najmanje 2 PM
Kultura, odgoj i obrazovanje	uređi	1 PM/50 m <sup>2</sup> korisnog prostora
	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m <sup>2</sup> korisnog prostora
	osnovne škole	1 PM/100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
	kina, višenamjenske dvorane	1 PM/10 sjedećih mjesta



	crkve	1 PM/50 m <sup>2</sup> korisnog prostora	
	muzeji, galerije, knjižnice	1 PM/50 m <sup>2</sup> korisnog prostora	najmanje 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
Zdravstvo i socijalna skrb	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m <sup>2</sup> korisnog prostora	
	domovi za starije	1 PM/200 m <sup>2</sup> korisnog prostora	
	ljekarne	1 PM/30 m <sup>2</sup> korisnog prostora	
Sport i rekreacija	sportski objekti bez gledališta	1 PM/250 m <sup>2</sup> korisnog prostora	
	sportski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/5 sjedećih mjesta	
Industrija i obrt	"čista" industrija	1 PM/70 m <sup>2</sup> korisnog prostora	
	zanatstvo	1 PM/50 m <sup>2</sup> korisnog prostora	
	skladišta	0.4 PM/jednog zaposlenog	najmanje 1 PM, za skladišta veća od 100 m <sup>2</sup> minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe

(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.~~ Iznimno, ukoliko nije moguće osigurati propisani broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, unutar granica ruralne cjeline Gornje Podstrane i u zoni mješovite namjene M5, moguće je osigurati nedostajuća parkirališna mjesta na drugoj čestici unutar građevinskog područja na udaljenosti do 500 m hodne linije. U ovom slučaju se u aktu za građenje građevine na predmetnoj čestici, uz oznaku te građevne čestice, navodi i oznaka druge katastarske čestice na kojoj se osiguravaju propisana parkirališna mjesta. Građevna čestica i katastarska čestica navedena u aktu za građenje predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi stavlja zabilježbu za katastarsku česticu. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može naknadno 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.~~ „Korisni prostor“ iz stavka 1. u smislu ovog normativa je zbroj svih podnih površina prostorija (uključujući balkone, lođe, terase i sl.), bez primjene ikakvih koeficijenata. (U nju se ne računaju vanjski zidovi zgrade niti unutarnji pregradni zidovi).

(5) Broj zaposlenika se određuje prema elaboratu zaštite na radu.

#### Članak 54.

Radi detaljnije razrade prometne mreže i važnosti postojeće D8 u području zahvata PPUO određuju se i sljedeći elementi:

- U području Podstrane određuje se koridor postojeće D8 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 idejni projekt kojim će se odrediti uvjeti rekonstrukcije trase i raskrižja, te uvjeti za priključivanje ulica i pojedinih građevina na ovu cestu. Projekt je moguće izrađivati u segmentima, koji obuhvaćaju najmanje dijelove trase između dvaju raskrižja. Akti za građenje potrebni za rekonstrukciju ceste i pojedinih raskrižja mogu se ishoditi na temelju prethodno navedenih projekata, uz obveznu suglasnost Hrvatskih cesta.
- Do ishođenja 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. 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, 92/14, 110/19).

- Postojeće građevine izgrađene unutar definiranog koridora ove ceste mogu se samo održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima, ~~odnosno mogu se graditi 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, 92/14, 110/19, 144/21).
- Omogućava se gradnja pješačkih pothodnika i nathodnika preko državne ceste D8, u skladu s uvjetima Hrvatskih cesta.

#### Članak 55.

~~(1) Širina kolnika novoplaniranih ulica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, u pravilu iznosi najmanje 5,5 m. 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 ugibališta, gradnje benzinskih postaja, posebnih traka za javni prijevoz, podiza, nasipa i sl. Uz važnije ulice planira se sadnja drvoreda.~~

~~(3) Urbanističkim planom uređenja ili aktom za građenje mogu se odrediti korekcije trasa cesta i ulica uertanih u grafičkom dijelu Prostornog plana pod uvjetom da se zadrži najmanje planirana širina koridora ili planira proširenje koridora ulice. 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.~~

#### Članak 56.

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

- Benzinska postaja može imati građevinu sa prodajnim, skladišnim i ugostiteljskim sadržajima do najviše 100 m<sup>2</sup> 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~~ čestice;
- 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.

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.

### 5.1.2. Pješačke površine

#### Članak 57a.

(1) Pješačku okosnicu čitave Podstrane čini planirana obalna šetnica ("lungo mare") koja se kontinuirano proteže duž cijelog obalnog područja Općine, prikazana na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja", a detaljnije razrađena planovima užeg područja kao dio uređenja obalnog pojasa.

(2) Do potpune realizacije obalne šetnice iz prethodnog stavka, zbog složenosti i obima zahvata uređenja postojeće neuređene obale, neposrednom primjenom ovog Plana omogućuje se, kao prijelazno rješenje, sanacija postojećih i uređenje novih biciklističko pješačkih staza (minimalne širine 3,20 m), koje će biti u funkciji osiguranja nesmetanog i sigurnog korištenja obalnog pojasa od strane pješaka, biciklista te interventnog pristupa za potrebe komunalnih i drugih djelatnosti (hitna pomoć, vatrogasci, odvoz komunalnog otpada).

(3) Javno korištenje obalne šetnice mora biti osigurano kontinuirano od 0-24 sata, što se odnosi i na njezine dijelove koji prolaze kroz područja luka.

### 5.1.3. Pomorski promet

#### Članak 58.

(1) Pomorski promet se odvija u luci otvorenoj za javni promet, luci nautičkog turizma i sportskim lukama.

(2) Luka otvorena za javni promet planirana je u Strožancu, kao luka lokalnog značaja. Detaljno razgraničenje luke otvorene za javni promet od sportske luke u Strožancu definirat će se urbanističkim planom uređenja.

(3) 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.

~~(4)~~ Sportske luke (LS) namijenjene su privezu plovila sportskih udruga u skladu s posebnim propisima. Osim postojeće sportske luke u Strožancu planirana je sportska luka u Svetom Martinu. U luci se omogućava gradnja potrebnih sadržaja (klub, spremišta, sadržaji za održavanje plovila, manji ugostiteljski sadržaji, i sl.). Maksimalna tlocrtna bruto površina građevine u funkciji sportske luke Sveti Martin je 400 m<sup>2</sup>, a katnost P+1K.

~~(5)~~ Građevine za prateće sadržaje sportske 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. Maksimalna tlocrtna bruto površina građevine za prateće sadržaje u sportskoj luci Sveti Martin je 50 m<sup>2</sup>.

~~(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 sportskih luka i gradnja luke nautičkog turizma izvode se na temelju uvjeta propisanih 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)~~ Gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih sportskih luka, luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma izvodi se na temelju uvjeta propisanih planovima užeg područja.

(6) ~~Sidrište je posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata. Ovim planom je određene su potencijalne lokacije sidrišta: Strožanac, Grljevac I i II, te Sveti Martin. Sve predložene lokacije sidrišta uvjetuju se ishođenjem pozitivnog stava nadležnog Ministarstva, označene su simbolom na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“, a njihova precizna pozicija tj. područje obuhvata koncesije će se odrediti lokacijskom dozvolom i odlukom o dodjeli koncesije. Idejnim projektom sidrišta je potrebno odrediti površinu polja sidrišta i maksimalni broj sidrenih mjesta (plutača), a moraju biti zadovoljeni sljedeći uvjeti: minimalna udaljenost polja sidrišta od obale je 40 m; minimalna udaljenost polja sidrišta od obale na kojoj je uređena plaža je minimalno 120 m, odnosno minimalno 20 m od granice plaže u moru; dok će se udaljenost polja sidrišta od plovnog puta odrediti sukladno posebnom propisu.~~

Sidrište je dio morskog prostora pogodnog za sidrenje plovnih objekata opremljeno napravama za sigurno sidrenje. Planira se temeljem „Plana rasporeda sidrišta Splitsko-dalmatinske županije“, uz prethodnu izradu projekta sidrišta, sve sukladno odredbama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.

(7) Propisuje se obveza izrade maritimne studije za sve luke, kojom će se analizirati tehnološki uvjeti prihvata plovila sa stajališta maritimne sigurnosti te analizirati i definirati mjere sigurnosti.

## 5.2. ~~Telekomunikacijski~~ **Elektronički komunikacijski** sustav

### 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~~ **elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, (u nastavku: EKI)** mrežu.

(2) ~~TK~~ **EKI** 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 građevnim česticama u skladu s planiranom namjenom, kao i izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na gradnju eventualne zračne ~~TK~~ **EKI** mreže.

(3) Nova elektronička **komunikacijska** 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 operatora.

(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.~~

(1) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža, grade se građevine komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na EKI i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), te EKI i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Zone u kojima je moguća gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima utvrđuju se Objedinjenim planom razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture (kao sastavnim dijelom Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, u nastavku: Uredba EKI) te prostornim planom Županije, a označene su, u kartografskom prikazu 2. "Infrastrukturni sustavi", kružnicama koje označavaju područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa.

(4) Unutar predviđenih zona uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(5) Ako je unutar planirane zone već izgrađen samostojeći antenski stup, izgradnju novog antenskog stupa moguće je planirati samo ako se dokaže da na postojeći stup zbog tehničkih ograničenja nije moguće postaviti dodatnu opremu.

(6) Prilikom postavljanja samostojećeg antenskog stupa, u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja.

(7) U slučaju postavljanja samostojećeg antenskog stupa unutar zona krajobraznih i prirodnih vrijednosti isti se trebaju planirati rubno te oblikovati u skladu s obilježjima okolnog prostora, a pristupne putove do stupa

ne asfaltirati. Na području ekološke mreže, potrebno je ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu.

(8) Postavljanje samostojećeg antenskog stupa u zonama kulturno povijesnih spomenika i cjelina moguće je uz posebne uvjete javnopravnog tijela.

(9) Sukladno Uredbi EKI, antenski prihvatli se ne planiraju ovim dokumentom prostornog uređenja, ali se preporučuje izbjegavanje njihovog postavljanja na zgradama škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova te domova za djecu i odrasle.

(10) Postavljanje antenskog prihvatli na građevine koje su zaštićene kao kulturno dobro moguće je uz posebne uvjete javnopravnog tijela.

### 5.3. Energetski sustav

#### Članak 61.

(1) Prostorni plan uređenja općine Podstrana određuje slijedeće zaštitne pojaseve za 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 PPUO-u provoditi će se na temelju idejnog projekta ili urbanističkog plana uređenja 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~~ čestice, te mogućnost izgradnje unutar zona u kojima se ne planira gradnja drugih građevina (zelene površine, parkovi, zaštitni koridori prometnica i sl.)

(5) Građevna čestica predviđena za izgradnju trafostanice mora biti minimalno 7x6 m s 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 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~~ maksimalnog radnog tlaka 4 bar pretlaka iz RS SPLIT 2.

#### Članak 63.a

##### Obnovljivi izvori energije:

(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije i korištenje dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora Općine Podstrana. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, prvenstveno sunca.

(2) Na krovovima svih građevina je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje energije sunca, bez obzira na njihov nagib, na način da se uklape u arhitektonsko oblikovanje građevine i u što manjoj mjeri povećaju vizualni dojam visine zgrade.

(3) Izuzetak od prethodnog stavka predstavljaju kulturna dobra, za koja će uvjete, odnosno mogućnost postavljanja takve opreme, odrediti nadležni Konzervatorski odjel, te područje ruralne cjeline Gornje

Podstrane u kojoj se dopušta se isključivo korištenje tehnologije „solarnih crijevova“, koji svojim izgledom ne smiju narušiti ambijentalnu vrijednost prostora.

#### 5.4. Vodoopskrba i odvodnja

##### Članak 64.

(1) Planirana se vodoopskrba oslanja na vodozahvate Jadra i Žrnovnice, sustav **cjevovoda**, 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 raskrižja 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.

(5) Iznimno, na području gdje nije planirana izgradnja vodoopskrbnog sustava, ili kao prijelazno rješenje do izgradnje tog sustava, individualne stambene građevine mogu se priključiti na vlastitu cisternu za vodu. Nakon izgradnje vodoopskrbnog sustava sve građevine se moraju spojiti na vodoopskrbnu mrežu.

##### 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 dovesti 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.~~

(1) Postojećim sustavom odvodnje otpadnih voda (fekalna kanalizacija) obuhvaćena su sva naselja osim Gornje Podstrane. Sustav za odvodnju oborinskih voda nije izgrađen, osim pojedinačnih kanala i propusta kroz postojeću državnu cestu D-8.

(2) Postojeći sustav odvodnje otpadnih voda sastoji se od dva zasebna sustava - zapadnog i istočnog, s vododijelnicom na području Miljevca.

(3) Zapadni sustav obuhvaća područje oko Strožanca do hotela Le Meridien Lav i priključen je na kanalizacijski sustav Split-Solin. Otpadne vode s ovog područja prikupljaju se u CS Strožanac koja ih crpi u sliv CS Šine, a koja zatim sve otpadne vode crpi na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) na području Stupe. Iz uređaja se pročišćene otpadne vode ispuštaju dugim podmorskim ispustom u akvatorij Bračkog kanala. Glavnu kanalsku mrežu čini obuhvatni kolektor položen uz trup Jadranske magistrale (državna cesta D-8).

(4) Hotelski kompleks Le Meridien Lav funkcionira kao zasebni sustav čije otpadne vode prikuplja CS Lav koja ih crpi priobalnim ispustom (Ø225 mm, L=1480 m) u more.

(5) Istočni sustav obuhvaća preostali dio područja Podstrane, s kojeg se otpadne vode skupljaju iz smjera jugoistoka i sjeverozapada u crpnu stanicu Bilaja. Iz ove crpne stanice otpadne vode se tlače u CS Centar, a odatle izravno u podmorski ispust Ø=400 mm, L=1023 m u Brački kanal na dubinu od cca 35 metra.

(6) Projektom „Poboljšanje vodno-komunalne infrastrukture aglomeracije Split-Solin“ udvostručit će se kapacitet postojećeg UPOV-a Stupe tako da može primati otpadne vode cijelog područja aglomeracije uključujući područja općine Podstrana, te tako podići stupanj biološkog pročišćavanja. Obalno područje Podstrane će dobiti novi kanalizacijski sustav koji će otpadnu vodu precrpeljivati u smjeru centralnog UPOV-a na Stupama i prestat će s radom postojeći ispusti u Podstrani. Kanalizacijska mreža će se proširiti na područje Gornje Podstrane, na kojem je planirana je izgradnja nove crpne stanice Sv. Fabijan. Predmetnim projektom planirana je izgradnja zamjenske CS Bilaja te ukidanje CS Centar. Tako će se sve otpadne vode općine Podstrana putem postojećih crpnih stanica Mutogras i Javor te planiranih crpnih stanica Bilaja i Podstrana odvoditi do postojeće CS Strožanac, odakle će se transportirati do CS Šine i u nastavku do uređaja za pročišćavanje Stupe.



~~(3)~~ (7) U PPU je određeno da se omogućava izgradnja Propisuju se sljedeći uvjeti gradnje sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako:

- ~~da se pretežno grade objekti i uređaji razdjelne kanalizacije,~~ **novi objekti i uređaji sustava odvodnje Općine Podstrana moraju biti razdjelnog tipa, a što znači da fekalna kanalizacija mora biti jasno odvojena od oborinske odvodnje,** a objekti i uređaji mješovite kanalizacije **moгуći su samo** na područjima postojeće kanalizacije,
- ~~da se omogućava~~ **se** 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 omogućuje~~ **omogućava se** etapna izgradnja i korištenje dijelova sustava, i to posebno obalnog kolektora s podmorskim ispustom na području Podstrane, do konačnog spajanja na ~~pod sustav Stobreč~~ **pod sustav 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, s kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala.

(2) Objekti manjih crpnih stanica su podzemni, s nadzemnom kutijom sa automatikom, dok su objekti većih crpnih stanica djelomično iznad zemlje, maksimalne visine 3,00 m.

(3) Kod projektiranja novih objekata i uređaja 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. **Nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda sve građevine se moraju spojiti na taj sustav.**

(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:

- smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnog pomorskog dobra,
- udaljiti jamu najmanje 1,0 m od granice susjedne građevne čestice.

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

(7) Gradnja pojedinačnog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda potrebna je i u slučajevima kada nije moguće osigurati odvoz prikupljenog efluenta.

(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.

**(10) Značajnije onečišćene oborinske vode s prometnih, parkirališnih, manipulativnih, radnih i sličnih površina potrebno je prije dispozicije pročititi putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.**

**(11) Iznimno, na području gdje nije planirana izgradnja sustava javne odvodnje otpadnih voda, omogućava se gradnja individualnih stambenih građevina veličine do 10 ES s prihvatom fekalnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija u najbliži sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje.**



## 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

(1) 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 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 **važećem** Zakonu o zaštiti prirode (~~„Narodne novine“, broj 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 pošumljavanjem autohtonim vrstama.

(2) U okvirima problematike zaštite kulturnog krajobraza treba naglasiti potrebu sanacije kamenoloma Perun. 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 Strategije i Akcijskog plana zaštite prirode Republike Hrvatske.

(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 krajobrazu te će se namjeravani zahvati na njima usklađivati i provoditi uvažavanjem krajobraznih vrijednosti i obilježja. Posebno se štite krajobrazne vrijednosti porječja rijeke Žrnovnice i potoka. Prije izvođenja bilo kojih hidrotehničkih radova na vodotocima, treba provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje i umanjivanje krajobraznih 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.

(9) Na istaknutim prirodnim točkama te potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza, na česticama u vlasništvu Općine Podstrana, odnosno na česticama na kojima Općina Podstrana ima pravo građenja, pravo služnosti, zakupa ili korištenja, mogu se uređivati vidikovci. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem. U okviru vidikovca moguće je izgraditi nadstrešnicu ili montažni kiosk do 15 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, smjestiti sanitarni objekt, hortikulturno urediti područje vidikovca primjerenim sadnim materijalom i opremiti parkovnim inventarom (klupama, zidićima, panoramskim dalekozorima, informativnim pločama i sl.). Moguće je urediti 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 krajobraz - 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 objave akta o proglašavanju zaštićenog područja to se područje treba štiti odredbama za ~~provedenje~~ **provedbu** Prostornog plana.

(4) Područje obuhvata Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske (Uredba o ekološkoj mreži **i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže** - „Narodne novine“ br. ~~124/13, 105/15~~ **80/19**) 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	Područje oko Stražnice	HR2001376
3.*	(Područja od značaja za Zajednicu - SCI)	Mosor	HR2001352

\*granično

(5) Područjem ekološke mreže upravlja se u skladu s Uredbom ~~o ekološkoj mreži~~ **iz prethodnog stavka**, a radi očuvanja biološke i krajobrazne 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, 15/18, 14/19, 127/19). 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) Na području ekološke mreže „Područje oko Stražnice“, ispod vrha Veliki Perun, nalazi se šumska sastojina hrasta medunca. Kako su navedene šumske sastojine hrasta medunca rijetko i ugroženo stanište na području Mediterana potrebno je navedeno područje očuvati u prirodnom obliku te spriječiti bili kakav oblik devastacije.

**6.2. Zaštita kulturnih i povijesnih spomenika i cjelina****Članak 70.**

(1) Na području Općine Podstrana nalaze se sljedeća 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):

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

br.	REGISTARSKI BROJ	NAZIV	VRSTA
1	Z-6856	Crkva sv. Ante Padovanskog	Nepokretna pojedinačna
2	Z-7152	Arheološko nalazište i crkva sv. Martina	Arheologija
3	RST-1011	Sklop obiteljskih kuća Cindro	Nepokretna pojedinačna
4	Z-6817	Kulturnopovijesno mjesto „Zmijin kamen“	Nepokretna pojedinačna
5	Z-6851	Crkva sv. Jurja na Vršini	Nepokretna pojedinačna
6	P-5600	Arheološki lokalitet „Polače“	Arheologija
7	Z-6978	Arheološko nalazište i crkva Gospe u Siti	Arheologija
8	Preventivna zaštita	Kameni most na rijeci Žrnovnici	

(2) Popis evidentiranih lokaliteta građevina, sklopova, cjelina i arheološke baštine u obuhvatu Plana koji se štite planski (a budući da je proces upisa u registar kulturnih dobara RH permanentan proces mogu, ovisno o svom značaju, biti proglašeni kulturnim dobrima):

- ~~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 crkvice 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. Vršine – prapovijesno gradinsko utvrđenje s istočne strane groblja i crkvice Sv. Jure,~~
- ~~13. Piščenica – prapovijesna stožasta gomila na granici između Podstrane i Dugog Rata,~~
- ~~14. Gornja Vas – arheološki ostaci naselja iz starohrvatskog doba,~~
- ~~15. ruralna cjelina Gornja Podstrana~~
- ~~16. Mirča – ostaci starog zaseoka,~~
- ~~17. Crkva Bezgrešnog začeća BDM – župna crkva izgrađena 1777. g. na mjestu starije iz XVI. st.~~
- ~~18. Crkva Sv. Fabijana i Sebastijana – izgrađena je 1929. g. na mjestu starije iz 1732. godine,~~
- ~~19. „Babina stina“ – megalit (iznad Sćadina)~~

br.	NAZIV	OPIS
1	Perunić	Gradinsko utvrđenje na brdu Perunić
2	Opaće Selo	Ostaci srednjovjekovnog naselja,
3	Žminjača	Arheološki ostaci kule, koju je 1485. sagradila obitelj Papalić
4	Crkvice Sv. Jure na Perunskom	Srednjovjekovna crkvice
5	Perunsko	Prapovijesno gradinsko utvrđenje s istočne strane crkvice Sv. Jure
6	Obložine	Prapovijesna okrugla gomila
7	Križ	Prapovijesna gomila
8	Vršine	Prapovijesno gradinsko utvrđenje s istočne strane groblja i crkvice Sv. Jure
9	Piščenica	Prapovijesna stožasta gomila na granici između Podstrane i Dugog Rata
10	Gornja Vas	Arheološki ostaci naselja iz starohrvatskog doba
11	Ruralna cjelina Gornja Podstrana	Graditeljska cjelina smještena pod stijenama planine Perun i Vršine
12	Mirča	Ostaci starog zaseoka
13	Crkva Bezgrešnog začeća BDM	Župna crkva izgrađena 1777. na mjestu starije iz XVI. st.

14 Crkva Sv. Fabijana i Sebastijana

Izgrađena 1929. godine na mjestu starije iz 1732.

15 „Babina stina“

Megalit (iznad Sćadina)

### 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 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 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. GOSPODARENJE OTPADOM

### Članak 72.

(1) U općini Podstrana nema lokacije pogodne za odlaganje **zbrinjavanje** komunalnog otpada. Konačno rješenje obrade i **odlaganja zbrinjavanja komunalnog** otpada (~~miješani komunalni i neopasni proizvodni otpad~~) s područja Općine Podstrana predviđa se u Centru za gospodarenje otpadom Splitsko dalmatinske županije u Lećevici.

(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 **a** komunalnim otpadom i ~~za~~ odvojenog **prikupljanje sakupljanja** otpada propisanih Zakonom o ~~državom~~ gospodarenju otpadom (NN ~~94/13~~ 84/21), te postupati prema Planu gospodarenja otpadom Općine Podstrana **za razdoblje 2018.-2023.** (Službeni glasnik Općine Podstrana br. ~~9/11~~ 27/18)

(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 prihvat 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) **Postojeće** Reciklažno dvorište Podstrana ~~planira se locirati~~ **smješteno je** 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 previdjeti 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) Sukladno Pravilniku o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (NN 79/2014) i članku 216. stavku 2. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21, 170/21) određuje se lokacija za odlaganje viška iskopa na prostoru bivšeg eksploatacijskog polja Perun.

## 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) 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 inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom 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 inundacijski 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 ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektna rješenja 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 ulijevi 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 **otvorenih** 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~~.

(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.

(12) Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja 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) 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 gradivi prostori 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. Cilj sanacije ovog prostora je njegova biološka sanacija i dovođenje u približno prirodno stanje. Buduća namjena ovog prostora može biti poslovna ili sportsko - 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 projekta sanacije kojeg obvezno mora odobriti predstavničko tijelo Općine Podstrana.

#### Članak 77.

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. Prijedlozi mjera/smjernica za ublažavanje utjecaja na okoliš

##### Članak 77.a

(1) Uz mjere zaštite okoliša propisane članicama 73.-77. ovih odredbi, "Studijom strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana" predlažu se opće dodatne mjere zaštite okoliša kao i mjere za primjenu na projektnoj razini, koje su definirane temeljem procijenjenih utjecaja na sastavnice okoliša.

(2) Opće mjere:

Sukladno važećim propisima za sve zahvate koji se nalaze na prilogima Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš („Narodne novine“ br. 61/14 i 3/17) provesti postupke zaštite okoliša (ocjena o potrebi procjene utjecaja na okoliš/procjena utjecaja na okoliš).

(3) Bioraznolikost:

- Tijekom projektiranja i izgradnje sadržaja planiranih aktivnosti, oko planiranih objekata u najvećoj mogućoj mjeri očuvati mozaike prirodnih staništa i postojeće elemente flore.
- Radove izvoditi u jesenskom i zimskom razdoblju tj. izvan sezone gniježđenja strogo zaštićenih vrsta ptica i gmazova.
- Spriječiti mogućnost naseljavanja invazivnih vrsta (npr. pajasen *Ailanthus altissima*), koje svojim širenjem mogu negativno utjecati na postojeću autohtonu floru i vegetaciju.

(4) Tlo:

- Budući da se radi o području na kojem bi se mogla stvoriti klizišta (erozija tla), Glavnim projektom projektirati građevine i način izvođenja istih koja će biti otporna na klizišta.
- Zemljani materijal od iskopa privremeno skladištiti na posebno predviđenim lokacijama odvojeno od ostalih građevinskih materijala i građevnog otpada. Iskopani materijal u najvećoj mogućoj mjeri koristiti za zatrpavanje iskopa, a višak materijala iskoristiti ukoliko je moguće za drugu namjenu (npr. za potrebe sanacije okolnih površinskih kopova i dr.).

(5) Vode:

- Zabranjeno je svako odlaganje iskopanog materijala kao i svih drugih materijala u korito vodotoka.
- U suradnji s Hrvatskim vodama primjereno održavati bujične potoke na području Općine.

(6) More:

- Do izgradnje sustava javne odvodnje, potrebno je planirati korištenje pojedinačnih vodonepropusnih sabirnih jama, koje je potrebno redovito prazniti i zbrinjavati od strane ovlaštene osobe.
- Kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri spriječilo onečišćenje mora u slučaju eventualnih incidentnih situacija (havarije brodova, ispuštanje onečišćenih, opasnih i štetnih tvari) osigurati opremu za sprječavanje onečišćenja te uklanjanje onečišćene površine mora odnosno obale (mehanička i kemijska sredstva, plutajuće brane, disperzante i sl.).
- Zabranjeno je bespravno nasipanje morske obale i bacanja otpada u more.
- Za nasipavanja i dohranu plaža koristiti primjereni plažni materijal (bez primjese mulja i zemlje što sličniji autohtonom materijalu prirodnog šljunka).
- Tijekom izvođenja zahvata u obalnom pojasu osigurati da se planirani radovi ne izvode izvan opisanih granica obuhvata zahvata.
- Radove iskopa i nasipavanja provoditi tijekom što slabijeg strujanja mora (kako bi se pronos sedimenta smanjio na najmanju moguću mjeru).

**(7) Stanovništvo i zdravlje ljudi:**

- U svrhu zaštite zdravlja ljudi potrebno je riješiti vodoopskrbu, odvodnju, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada na svim lokacijama planiranih aktivnosti sukladno propisima i uvjetima nadležnih institucija.
- Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

**(8) Krajobraz:**

- Prilikom izrade projektne dokumentacije za gradnju u blizini područja vrijednih predjela-prirodnih i kultiviranih krajobrazza: dio rijeke Žrnovnice (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 potrebno je posebnu pozornost obratiti na postojeće povijesne putove, suhozide i povijesne ruralne cjeline te u dogovoru s ovlaštenom stručnom osobom (konzervatori, krajobrazni arhitekti) planirati sve buduće sadržaje.

**(9) Kulturno-povijesna baština:**

- Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na kopneno arheološko nalazište, obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni konzervatorski odjel te postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- Mjere koje se odnose na Kameni most na rijeci Žrnovnici te Arheološko nalazište i crkvu sv. Martina:
  - Svim građevinskim radovima obavezno prethode zaštitna arheološka istraživanja, a na temelju rezultata istraživanja odlučiti će se o daljnjem tretmanu lokacije odnosno o odobrenju ili zabrani građevinskih radova, uz uvjet očuvanja krajobraznog karaktera i harmoničnoga sklada cjeline. Ovisno o nalazima i značenju otkrivenoga, u daljnjem postupku, može se zatražiti izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije. Bez traženja prethodnog odobrenja nadležnog tijela, vlasnik (imatelj) kulturnog dobra može obrađivati tlo do dubine 25 cm radi sadnje jednogodišnjih poljoprivrednih kultura.
  - Ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju do odluke o trajnoj pohrani.
  - Zaštitni i drugi radovi na Kamenom mostu na rijeci Žrnovnici te unutar prostornih međa Arheološkog nalazišta i crkve sv. Martina mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela
  - Ne dopušta se ronjenje kao ni ostale podmorske aktivnosti bez prethodnoga odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.
  - Ne dozvoljava se nasipavanje plaže radi zaštite arheoloških ostataka u moru.

**(10) Gospodarenje otpadom:**

- Prije uspostave gradilišta, Planom izvođenja radova odrediti prostor za smještaj privremenih građevina, strojeva i opreme i prostora za privremeno skladištenje otpada na način da što manje utječu na obližnja stambena naselja i sadržaje u okolnom prostoru.
- Prilikom projektiranja građevina uzeti u obzir definiranje mjesta za spremnike miješanog komunalnog i reciklabilnog otpada, sve u skladu s uvjetima nadležne komunalne tvrtke i načina obračuna odvoza otpada.

**(11) Postupanje s viškom iskopa:**

- Materijal iz iskopa u što većoj mjeri iskoristiti pri izgradnji zahvata.
- Sukladno Pravilniku o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (NN 79/2014) i članku 216. stavku 2. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21, 170/21) višak materijala od iskopa odložiti na prostoru bivšeg eksploatacijskog polja Perun.
- U dogovoru s Gradom Splitom devastirani prostor bivšeg eksploatacijskog polja Perun sanirati sukladno važećem Rudarskom projektu sanacije istog, uz nasipavanje osnovnog platoa zemljanim materijalom iz iskopa.

**(12) Infrastruktura:**

- Gradnju započeti nakon osiguranog standarda komunalne opremljenosti.
- Od ukupnog broja parkirališnih mjesta osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

- Provoditi čišćenje korita bujica, a u bujičnom slivu održavati zelenilo.
- Pri planiranju objekata ispod razine tla (podruma i dr.) voditi računa o udaljenosti postojećih bujičnih tokova kako isti ne bi oštetili planirane objekte.

(13) Klimatske promjene:

- Pri daljnjoj razradi projektne dokumentacije uzeti u obzir potencijalne negativne utjecaje vezano za poplave, požare i klizišta te tehničkim mjerama ublažiti iste.
- Planirati korištenje obnovljivih izvora energije.
- Pri planiranju uzeti u obzir činjenicu da bijeli i zeleni krovovi smanjuju učinak urbanog toplinskog otoka hlađenjem površina zgrada na prirodan način kroz odbijanje sunčevih zraka i evaporativnim hlađenjem pomoću vode i vegetacije.

(14) Buka:

- Planirati tampon zaštitnog zelenila sa visokom vegetacijom kao zaštitu od buke od cestovnog prometa.

## ~~8.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti~~

### ~~8.a. MJERE POSEBNE ZAŠTITE~~

#### Članak 78.

##### Zahtjevi zaštite i spašavanja

~~(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", (odnosno njenim eventualnim kasnijim izmjenama i dopunama).~~

~~(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-tehnoških 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-tehnoških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.~~

~~(4) Izvadak iz prethodnog članka (odnosno njegova eventualna kasnija izmjena i dopuna) je prilog ovog prostornog plana.~~

(1) Temeljem članka 17. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, br. 82/15 i 118/18) Općina Podstrana je izradila Procjenu rizika od velikih nesreća za Općinu Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana br. 22A/18), koja zamjenjuje "Procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih, kulturnih dobara i okoliša za Općinu Podstrana", usvojenu sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju koji više nije na snazi.

(2) Kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, u izradi ovog Plana, kao i u izradi planova užih područja i tehničke dokumentacije temeljem koje se ishode akti kojima se odobrava gradnja, primjenjuje se Procjena rizika iz prethodnog stavka, te propisi kojima se uređuje područje civilne zaštite, s naglaskom na slijedeće:

- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine", br. 66/21)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", br. 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine", br. 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", br. 44/14, 31/17)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

(3) Stupanjem na snagu Zakona o sustavu civilne zaštite prestali su vrijediti Pravilnik o određivanju gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91.) i Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91.), čime je izvan snage stavljena i obveza planiranja i gradnje skloništa. Sklanjanje stanovništva se osigurava izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za sklanjanje stanovništva. Mjere sklanjanja ljudi treba provoditi sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite.

(4) Sukladno članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15.,118/18): „vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti. Vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev Ministarstva dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije”.

### Zaštita od rušenja

(5) Ceste treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zapriječivanja 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.

(6) Objekte treba zaštititi postavljanjem na međusobnu udaljenost od najmanje  $H1/2+H2/2+5m$ , a u slučaju manje udaljenosti potrebno je osigurati statičku stabilnost građevina, tako da se ukloni mogućnost rušenja.

### Zaštita od požara

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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 koristiti 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, 87/15),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- **Visoke objekte projektirati prema OIB-Smjernice 2.3 Protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011,**

~~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~~ **austrijskom normom TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara)** ili ~~američkim smjernicama američkom normom NFPA 101 (izdanje 2012 2015.),~~

– Sportske dvorane projektirati u skladu s ~~američkim smjernicama~~ **američkom normom NFPA 101 (izdanje 2012 2015.),**

– Obrazovne ustanove projektirati u skladu s ~~američkim smjernicama~~ **američkom normom NFPA 101 (izdanje 2012 2015.),**

~~Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2012.),~~

– **Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016.,**

– Marine projektirati ~~sukladno prema NFPA 303, 2016 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition~~ ili European Guideline CIPA-E no 15:2010 **F fire safety in Guest Harbours and Marinas.**

– **Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016**

~~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)b) 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

(11) Područje Općine Podstrana nalazi se u zoni VII<sup>o</sup> (povratni period 50, 100 i 200 godina) i VIII<sup>o</sup> (povratni period 500 godina) MSK ljestvice. Potrebno je osigurati zaštitu od potresa VIII<sup>o</sup> 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.

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

(13) Mjere zaštite od potresa **obuhvaćaju:**

~~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" (odnosno njegovoj eventualnoj kasnijoj izmjeni i dopuni), koji je prilog ovog prostornog plana.~~

– **projektiranje potresne otpornosti konstrukcija u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina,**

- građenje sukladno zakonima i tehničkim propisima, na način da budu otporne na potres,
- osiguranje dovoljno širokih i sigurnih evakuacijskih puteva,
- omogućavanje pristupa interventnih vozila i službi.

## 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 prioriteta ostvarivanja dokumenta prostornog uređenja, potreba i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja uži područja, potreba izrade izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja, te program uređenja građevinskog zemljišta kao pripreme za izgradnju.
- 2) izrade dodatne stručne podloge, mišljenja i sl. propisane Prostornim planom, za koje potrebu utvrđuje Općinsko vijeće.
- 3) izradi i potiče izrada 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 građevnih čestica.

(2) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu sa Zakonom i odredbama za ~~provođenje~~ provedbu Prostornog plana.

(3) Kada granica dijeli katastarsku česticu uvjeti parcelacije će se utvrditi aktom za građenje ili u urbanističkom planu uređenja ako je isti obvezan za to područje.

(4) Ako se postojeća katastarska čestica 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 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.

(6) Planirana obalna linija prikazana na kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja naselja“ je provizornog karaktera, definirana ishodenim lokacijskim dozvolama za obalni pojas, na temelju kojih je provedena i parcelacija u katastru. U slučaju da se obalna linija izmijeni novelacijom ili izradom nove tehničke dokumentacije za uređenje obalnog pojasa, isto se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(7) Prikazani smještaj planiranih koridora, građevina i uređaja infrastrukturnih sustava u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg je značenja i pri izradi projektno-tehničke dokumentacije dozvoljene su prilagodbe u vidu položaja trasa infrastrukture, dodatnih trasa iste, kao i lokacije, broja i vrste infrastrukturnih uređaja sukladno detaljnijoj razradi i lokalnim uvjetima te se neće smatrati izmjenama Plana.

### 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. Temeljem povećanog~~

planiranog broja stanovnika obvezno je odgovarajuće povećati i planirati nove kapacitete javnih i društvenih sadržaja.

(2) Kroz izradu propisanih urbanističkih planova uređenja potiče se povećanje ponude socijalne i druge poticane stambene izgradnje, isključivo kroz odgovarajuće programe Općine Podstrana.

(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)(1) Prostornim planom se utvrđuje obveza izrade **sljedećih** urbanističkih planova uređenja (za usvojene planove je naveden broj Službenog glasnika Općine Podstrana u kojem je objavljena Odluka o donošenju): 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. 6/08)~~
- 3) ~~UPU - OBALNOG POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC «LAV», longitudinalni pojas duljine oko 1,34 km (na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. 5/08)~~
- 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. 7/08)~~
- 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 GRUJEVAC I, približne površine 33,2 ha  
(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. 21/14)~~
- 8) ~~UPU - SJEVERNI DIO GRUJEVAC 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 ŠČADIN, 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 ŠČADINA - 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~~

Br.	Naziv	Površina (ha)	Objava u "Službenom glasniku Općine Podstrana" br.
1.	UPU - PETA PERUNA – KOPILA	2,8	-
2.	UPU - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA UZ RIJEKU ŽRNOVNICU	2,59	6/08
3.	UPU OBALNOG POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC „LAV“	longitudinalni pojas duljine oko 1,34 km	5/08
5.	UPU - OBALNI DIO OD HC «LAV» DO NASELJA MUTOGRAS	longitudinalni pojas duljine oko 4,78 km	7/08
6.	UPU - ZONE U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA	28,63	8/11

	U MILJEVCU		
7.	UPU - SJEVERNI DIO GRljeVAC I	33,2	21/14
8.	UPU - SJEVERNI DIO GRljeVAC II	8,3	21/14
9.	UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC	10,3	2/12 i 13/14
10.	UPU - 'PETRIČEVO' - SVETI MARTIN	22,8	2/12
11.	UPU - ZAŠTIĆENA RURALNA CJELINA GORNJE PODSTRANE S KONTAKTNIM PODRUČJEM	25,5	3/08
13.	UPU - PODRUČJE MUTOGRAS	49,13	28/13
14.	UPU - PODRUČJE ŠČADINA - SJEVER	14,35	8/13
18.	UPU – STROŽANAC III	1,9	-

~~(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. 12/2017), a omogućava se njihova izmjena i dopuna ili stavljanje izvan snage.

~~(6)~~ (2) U vrijeme usvajanja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana (Službeni glasnik Općine Podstrana br. 12/2017), na snazi su i ~~tri~~ dva 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 groblja Ban, približne površine 2,57 ha (objavljen u Službenom glasniku Općine Podstrana, broj 13/11).~~

Br.	Naziv	Površina (ha)	Objava u "Službenom glasniku Općine Podstrana" br.
1.	DPU zone komercijalnog turizma HC „Lav“	7,9	2/02, 9/04 i 3/18
3.	DPU groblja Ban	2,57	13/11

~~(7)~~ (3) Granice obuhvata planova iz stavaka ~~4-1.~~ i ~~6-2.~~ ovog članka su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u mjerilu 1:25000 i broj 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1: 5000.

~~(8)~~ (4) Osnovne smjernice za izradu propisanih urbanističkih planova iz stavka ~~4-1.~~ ovog članka obuhvaćaju sljedeće:

**UPU br. 1.** Urbanističkim planom uređenja PETA PERUNA – KOPILA potrebno je planirati rekonstrukciju, odnosno urbanu obnovu ove zone s gradnjom poslovnih građevina s komplementarnim sadržajima kao što su objekti za prodaju i skladištenje te manji trgovački i ugostiteljski objekti. Moguća je gradnja i proizvodnih građevina koje neće imati štetni utjecaj na okoliš. U obuhvatu ovog plana planira se izgradnja reciklažnog dvorišta, a uvjeti za njegovu izgradnju propisani su člankom 36. ovih Odredbi.

**UPU br. 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 sljedeće:

- 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 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), koju je moguće izvesti izgradnjom pješačkog prolaza ispod postojećeg mosta (državna cesta D8). Ovaj prolaz i šetnica se mogu izvesti temeljem PPUO-a Podstrana i ako nisu planirani urbanističkim planom uređenja.

**UPU br. 3.** Urbanističkim planom uređenja OBALNOG POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC „LAV“ definiraju se rješenja uređenja pojasa pomorskog dobra uključujući i rekonstrukciju sportske lučice Strožanac s 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, za koju se određuje višefunkcionalna poslovna namjena. 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.~~

**UPU br. 5.** Urbanističkim planom 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.

**UPU br. 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.

**UPU br. 7. i 8.** Urbanističkim planovima uređenja SJEVERNI DIO GRljeVAC I i SJEVERNI DIO GRljeVAC 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.

**UPU br. 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.

**UPU br. 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.

**UPU br. 11.** Urbanistički plan uređenja PODRUČJA GORNJA PODSTRANA razradit će se sukladno napatcima 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), te sukladno mjerilima i smjernicama Programa za obnovu raseljenih i napuštenih etno-eko 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.~~

**UPU br. 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.

**UPU br. 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 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.~~

UPU br. 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) 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.~~

Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim Planom te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.

(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 s kontaktnim područjem“.

~~(4) U slučaju stavljanja izvan snage urbanističkog plana uređenja, istodobno s odlukom o stavljanju UPU-a izvan snage će se donijeti i odluka o usklađenju PPUO-a sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) za to područje, kojom će se dopuniti prostorni plan na način da će se unutar obuhvata UPU-a koji se stavlja izvan snage odrediti uređeni/neuređeni dijelovi neizgrađenog građevinskog područja.~~

#### Članak 83.

Brisan.

#### Članak 84.

~~(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. Odgovarajući akt za građenje sukladno Zakonu utvrdit će se u skladu s ovim Odredbama, na urbanistički definiranim lokacijama u:~~

- izgrađenim građevinskim područjima i neizgrađenim građevinskim područjima koja nisu neuređena, za koja nije propisana izrada urbanističkih planova uređenja,
- izgrađenim građevinskim područjima i neizgrađenim građevinskim područjima koja nisu neuređena, za koja je propisana izrada UPU-a, do donošenja tih UPU-a,
- neizgrađenim građevinskim područjima za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(2) Odredbe stavka 1. ovog članka ne odnose se na odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu za građenje tzv. „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 zaštićene cjeline kulturnog dobra potrebni su posebni uvjeti i suglasnost nadležne službe zaštite.

(4) Propisanim pristupom smatraju se prometne površine (**javne namjene ili u vlasništvu vlasnika građevne čestice**) koje zadovoljavaju širinu određenu ovim Planom i za koje je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

- a) koje su evidentirane u katastarskom operatu s 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~~ **na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa 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 ishodenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu na temelju Prostornog plana, za sljedeće:

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

#### Članak 85.

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

(2) Potreba izrade stručnih podloga za urbanističke planove uređenja utvrditi će se Odlukom o 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 krajobraza. 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 i sanaciju tog dijela, a nakon što se napusti u cijelosti, eksploatacijsko polje 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 Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina izgrađenih izvan građevinskog područja ili protivno planiranoj namjeni

#### 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 ili protivno planiranoj namjeni ne mogu povećavati tlocrtnu površinu (ne mogu se dograđivati) niti se mogu nadograđivati osim gradnje kosog krova bez nadozida (nestambeni tavan).~~ **Postojeće građevine izvan građevinskog područja koje po svojoj namjeni ne spadaju u građevine čija je gradnja dozvoljena izvan građevinskog područja, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela), ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).**

(2) Rekonstrukcijom građevine iz prethodnog stavka se ne može mijenjati njezina namjena.

~~(2)~~(3) Za ~~ove~~ postojeće građevine izvan građevinskog područja se može odrediti građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine. Površina tako formirane građevne čestice/zemljišta može biti maksimalno 4 puta veća od izgrađene površine zemljišta pod postojećom građevinom (tlocrtna projekcija postojeće građevine), ali ne veća od 500 m<sup>2</sup>. Za zemljište u vlasništvu RH ili Općine Podstrana potrebno je ishoditi suglasnost tijekom provedbe postupka donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice ili zemljišta za redovitu uporabu građevine, a površine od javnog interesa se ni u kojem slučaju ne smiju ugroziti.

~~(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);~~

(4) Ruševine postojećih građevina koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koji se može nesporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

(5) Postojeće građevine koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja, a koje su po svojoj namjeni suprotne planiranoj namjeni prostora, mogu se rekonstruirati samo u skladu s planiranom namjenom prostora, uvjetima i načinom gradnje za planiranu namjenu toga područja.

#### 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.

### 10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 89.

(1) PPUO dopušta izgradnju i korištenje privremenih objekata za poljoprivredne svrhe (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 (rijeka Žrnovnica).

#### Članak 90.

(1) PPUO utvrđuje da se unutar građevinskih područja na javnim 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~~ maksimalne površine 12 m<sup>2</sup>. 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.

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.

## 11. POJMOVNIK

### 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 po 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 izgrađene površine zemljišta pod građevinom, i ukupne površine građevne čestice. U kig se ne računavaju površine pomoćnih građevina, osim u slučaju kada se pomoćna građevina prislanja uz osnovnu građevinu.~~
- ~~4) Izgrađenom površinom zemljišta pod građevinom 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 podrum. 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 računavaju 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.~~

(1) U Prostornom planu se koriste slijedeći pojmovi određeni Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tih Zakona te pojmovi uvriježeni u praksi:

1. **Balkon** je otvoreni, natkriveni ili nenatkriveni dio pojedine etaže građevine, koji cijelom svojom površinom izlazi izvan obrisa građevine. Izvodi se kao konzolna ploča koja strši iz ravnine pročelja građevine i s tri strane je omeđena ogradom ili parapetnim zidom.
2. **Dvojna građevina (poluugrađena)** je građevina kojoj je jedno pročelje građeno na granici susjedne građevne čestice i na toj granici se naslanja na susjednu građevinu, a ostala pročelja su odmaknuta od granica građevne čestice. Poluugrađena građevina mora činiti oblikovnu cjelinu s građevinom na susjednoj građevnoj čestici uz koju se gradi (ujednačene dimenzije, tipologija, visina i sl.). Građevine se na zajedničkoj granici građevnih čestica moraju oslanjati jedna na drugu s minimalno 50% površine kontaktnog pročelja.
3. **Etaža** je naziv za pojedinu prostornu razinu unutar građevine (Podrum - Po, Suteran - S, Prizemlje - P, Kat, Potkrovlje - Pk). Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,50 m, osim nestambenog podruma gdje je moguća i manja visina te potkrovlja. Nadzemne etaže su suteran, prizemlje i etaže iznad prizemlja. Podzemna etaža je podrum.
4. **Samostalna uporabna cjelina** u smislu odredbi ovog Plana je svaki posebni dio građevine koji predstavlja stambenu jedinicu (stan) ili poslovni prostor (npr. trgovina, ured, smještajna jedinica ugostiteljsko turističke namjene – „apartman“). Garaže, garažna mjesta i drugi posebni dijelovi koji mogu biti etažirani kao samostalne cjeline ne smatraju se samostalnim uporabnim cjelinama.
5. **Gabarit građevine** su vanjske mjere svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, odnosno prostor kojeg ta građevina zauzima.
6. **Galerija** je otvoreni povišeni prostor unutar etaže potkrovlja odnosno etaže koja završava kosim krovom (nadozida višeg od 1,2 m) koji se koristi kao dio te etaže i s kojom je povezana internom vertikalnom komunikacijom. Galerija nema izdvojene zasebne prostorije niti zaseban ulaz, ne tretira se kao zasebna etaža i ne računava u građevinsku bruto površinu. Može se prostirati iznad maksimalno 50% površine etaže s kojom čini funkcionalnu cjelinu.
7. **Gradivi dio** građevne čestice je onaj dio unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici. Određen je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice i regulacijske linije. U gradivi dio građevne čestice ne mora se

- smjestiti izgradnja nenatkrivenih terasa (kada iste nisu konstruktivni dio podruma), potpuno ukopanih etaža građevine i pomoćnih građevina (cisterni, sabirnih jama i sl.) visine najviše 0,5 m.
8. **Građevinska (bruto) površina (GBP)** građevine je zbroj površina svih dijelova (etaža) građevine. Način izračuna građevinske (bruto) površine građevine se pobliže uređuje važećim Pravilnikom o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade.
  9. **Građevinska (bruto) površina nadzemna (GBPN)** je GBP nadzemnih etaža.
  10. **Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan Planu. Građevna čestica može se formirati od više katastarskih čestica te od dijelova istih, a u skladu s odredbama Plana.
  11. **Hortikulturno uređen teren** je dio građevne čestice uređen visokim ili niskim autohtonim zelenilom, u potpunosti vodopropusni - bez popločanja, terasa, parkirališta, travnih rešetki i sl., te bez podzemne gradnje ispod tog terena.
  12. **Izgrađena površina zemljišta pod građevinom (površina pod građevinom, PPG)** podrazumijeva vertikalnu projekciju svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podruma.
  13. **Istak (erker)** je zatvoreni dio građevine u višim etažama, konzolno izbačen izvan gabarita nižih etaža.
  14. **Kaskadno oblikovana građevina** podrazumijeva način gradnje na strmom terenu gdje se nadzemne etaže međusobno izmiču u smjeru nagiba terena, odnosno svaka je etaža izmaknuta u odnosu na etažu iznad i/ili ispod nje, formirajući tako "stepenasti" (terasasti) oblik koji prati nagib terena. Svaka etaža kaskadne građevine mora biti smaknuta u smjeru nagiba terena za najmanje trećinu, a najviše dvije trećine površine donje etaže i svaka etaža mora imati kontakt s terenom. Visina kaskadne građevine mjeri se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije ili vrha nadozida potkrovlja najviše kaskade, u skladu s uvjetima ovog Plana kojima se utvrđuje visina građevine.
  15. **Kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad etaže prizemlja.
  16. **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos građevinske bruto površine građevine i površine građevne čestice.
  17. **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemni (kisN)** je odnos nadzemne građevinske bruto površine građevine i površine građevne čestice.
  18. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.
  19. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemni (kigP)** se obračunava samo za potpuno ukopane podruma.
  20. **Konačno zaravnan i uređen teren** je uređeni parter građevne čestice koji proizlazi iz oblikovanja zatečenog terena (terena prije gradnje). Nisu dozvoljena veća nasipavanja ili zasijecanja zatečenog terena, odnosno njegova se konfiguracija može izmijeniti na način da visinska kota konačno zaravnog i uređenog terena u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje varira do najviše + ili – 1,0 m.
  21. **Kosi (strmi) teren** je teren nagiba većeg od 20%.
  22. **Krovna kućica (luminar)** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjtljenje prostora potkrovlja. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno s nagibom krovnih ploha usklađenim s glavnim krovom, ili pak jednostrešno, čiji nagib može biti najviše 10° blaži od nagiba krovnih ploha (nagib se računa u odnosu na podnu konstrukciju). Krovne kućice se ne mogu oblikovati kao vrata (tzv. „francuski prozor“), ne mogu se izvoditi u ravnini pročelja već moraju biti udaljene od vijenca minimalno 1,0 m, a visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 0,5 m ispod razine sljemena glavnog krovišta. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovne kućice smještaju se u srednjoj trećini krovne plohe.
  23. **Krovni prozor („abain“)** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjtljenje potkrovlja odnosno etaže koja završava kosim krovom ili tavana. Smješten je u kosini krova.
  24. **Krovna terasa** (prohodni krov) je otvoreni dio površine na građevini, nenatkriven konstruktivnim elementima, koji služi za boravak ljudi, a za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja prohodni ravni krov. Na krovnoj terasi moguća je izgradnja zatvorenog produžetka stubišta preko kojeg se ostvaruje pristup i kućice za strojarnicu lifta, sukladno članku 16. stavku 4. ovih Odredbi. Ograda (nadozid) krovne terase

- može se izvesti do najveće visine od 1,40 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata. Krovna terasa se u smislu ovih Odredbi ne računa u dozvoljeni broj etaža građevine.
25. **Lođa** je poluotvoreni natkriveni dio pojedine etaže građevine. S tri strane je omeđena s tri fasadna zida, a s jedne je strane otvorena i omeđena parapetnim zidom ili ogradom. Iznimno, ukoliko se nalazi na kutu građevine ili slično, može biti omeđena s dva fasadna zida, a s dvije strane otvorena i omeđena parapetnim zidom ili ogradom. Lođa može djelomično izlaziti izvan ravnine pročelja.
  26. **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina ili prostor (npr. terasa ili dio uređenog terena građevne čestice). Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz građevinu ili potporni zid).
  27. **Osnovna građevina** je građevina osnovne namjene (jedine ili pretežite) određene prostornim planom.
  28. **Otvoreni dijelovi etaže** i to vrste: balkon, lođa i terasa mogu se graditi i kao kombinacija pojedinih vrsta. U tom slučaju u projektima zgrada potrebno je označiti i opisati pojedine dijelove otvorenog dijela etaže prema vrsti i u skladu s tim primjenjivati uvjete gradnje i odredbe posebnih propisa.
  29. **Podrum (Po)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine. Ako je 100% njegovog volumena ukopano u konačno uređeni i zaravnani teren, smatra se **potpuno ukopanim podrumom**. Ukoliko se u podrumskoj etaži izvodi garaža dozvoljena je otvorenost dijela pročelja podzemne etaže u širini pristupne rampe, odnosno širini garažnih vrata, do maksimalne širine 6,0 m. Potpuno ukopane podrumске etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi. 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 podrumске etaže mogu se graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od prometne površine, ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama. Iznimno, kod poluugrađenih građevina i građevina u nizu, podrumске etaže mogu biti izgrađene na rubu zajedničke međe, odnosno kod tih građevina se isključivo parkirališne i potpuno ukopane etaže mogu i spojiti te imati zajednički ulaz.
  30. **Pomoćna građevina** je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju dopunskih sadržaja koji služe redovnoj uporabi osnovne građevine. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, konobe, 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.
  31. **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili posebnom zakonu s njom izjednačena.
  32. **Potkrovlje** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, s nadozidom visine do 1,2 m (ili bez nadozida), sa sigurnim pristupom ili preduvjetom za osiguranje istog, s ostakljenim otvorima ukupne površine 1,5 m<sup>2</sup> ili veće te s najmanje jednom prostorijom uređenom za stanovanje ili drugu namjenu (podrazumjeva razvod instalacija za vodu i odvodnju, grijanje i/ili hlađenje). Potkrovlje se smatra etažom ukoliko zadovoljava jedan ili više od navedenih uvjeta. Etaža s nadozidom većim od 1,2 m se smatra katom.
  33. **Pristup do građevne čestice** podrazumjeva kolni i pješački pristup na prometnu površinu (ili iznimno samo pješački) koji svaka građevna čestica mora imati kako bi ostvarila status „građevne“.
  34. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini terena ili iznad podruma i/ili suterena. Razina završne plohe poda prizemlja iznad konačno uređenog i zaravnanog terena može biti najviše 1,0 m na ravnom terenu a najviše 3,5 m na kosom terenu, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Etaža čija razina završne plohe poda premašuje prethodno opisane visine smatra se prvim katom, (a ne „visokim prizemljem“ ili sl.).
  35. **Prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
  36. **Regulacijska linija** (regulacijski pravac) je crta koja razgraničava površine građevnih čestica i postojećih ili planiranih prometnih površina s kojih se ostvaruje kolni pristup građevini, odnosno razgraničava površine građevnih čestica i ostalih dodirnih kolnih ili pješačkih površina (pješačkih staza, prilaza i sl.) Građevna

- čestica može imati jednu ili više regulacijskih linija. U smislu režima korištenja regulacijska linija odvaja čestice privatne namjene od površina u javnom režimu korištenja i pomorskog dobra.
37. **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine.
  38. **Rekonstrukcija u postojećim gabaritima** podrazumijeva zadržavanje postojećih vanjskih mjera svake pojedinačne etaže, bez dograđivanja i nadograđivanja.
  39. **Ruševinom** postojeće građevine se smatraju vidljivi i prepoznatljivi ostaci građevine koja je upisana u katastarskom elaboratu kao zgrada i čiji se gabariti prije urušavanja (tlocrtni gabarit, broj etaža i visina) mogu nedvojbeno utvrditi vizualnim pregledom na terenu.
  40. **Slobodnostojeća građevina** je građevina čija su sva pročelja odmaknuta od granica građevne čestice.
  41. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili prvog kata i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se jednim cijelim svojim pročeljem izvan terena, dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane. Građevine mogu imati samo jednu suterensku etažu. (Ovisno o konfiguraciji terena prizemlje i katovi također mogu biti djelomično ukopani.)
  42. **Tavan** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, s nadozidom od najviše 20 cm (ili bez nadozida), koji nema siguran pristup ili preduvjete za osiguranje istog, bez prostorija uređenih za stanovanje ili druge namjene, s mogućnosti izvedbe ostakljenih otvora ukupne površine manje od 1,5 m<sup>2</sup>, izvedenih u ravnini kosog krova. (Fiksne staklene stijene i staklene prizme također se smatraju ostakljenim otvorima.)
  43. **Terasa** je otvoreni, natkriveni ili nenatkriveni dio pojedine etaže, koji se izvodi na terenu uz građevinu ili je sastavni dio stropne konstrukcije etaže koja se nalazi ispod njega. Otvoreni dio etaže, koji se ne izvodi konzolno nego se stupovima ili drugim konstruktivnim elementima oslanja na teren ili na niže etaže također se smatra terasom.
  44. **Udaljenost građevine od granice građevne čestice** određena je kao udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijeg dijela osnovne građevine, (što uključuje stubišta – osim onih koja prate prirodni teren, konzole, balkone, istake i sl.), od granice građevne čestice.
  45. **Ugrađena građevina** je sastavni dio niza od najmanje tri građevine, pa se naziva i **građevina u nizu**. Ako se ugrađena građevina nalazi u središnjem dijelu niza, onda ima dva bočna pročelja izgrađena uz bočna pročelja susjednih građevina na granicama građevne čestice. Ako se nalazi na kraju niza, tada ima jedno bočno pročelje izgrađeno uz bočno pročelje susjedne građevine na granici građevne čestice i na nju se primjenjuju uvjeti gradnje za poluugrađene građevine. Prednje i stražnje pročelje (a kod krajnje građevine i jedno bočno) je odmaknuto od granica građevne čestice. Građevine u nizu moraju činiti oblikovnu cjelinu (ujednačene dimenzije, tipologija, visina i sl.) te se na zajedničkoj granici građevnih čestica moraju oslanjati jedna na drugu s minimalno 50% površine kontaktnog pročelja.
  46. **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega 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 uračunavaju se:
    - izlazi stubišta na ravni prohodni krov (krovnu terasu) i kućice za strojarnicu dizala, maksimalne ukupne bruto površine od 30 m<sup>2</sup> i maksimalne visine od 3 m u odnosu na završnu kotu prohodnog ravnog krova,
    - ograda (nadozid) krovne terase visine do 1,40 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
  47. **Visina nadozida potkrovlja** mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovnog etaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče.
  48. **Vodopropusni teren** (procjedna površina) je površina građevne čestice obrađena na način da omogućava upijanje vode, te ispod koje nema podzemnih dijelova građevina.
  49. **Vrtna sjenica** je otvorena natkrivena pomoćna građevina namijenjena stvaranju sjene u kojoj se očekuje boravak korisnika postojeće građevine na čijoj se građevnoj čestici ista gradi, i koja se smješta u dijelu



građevne čestice koji ima funkciju vrta. To je građevina jednostavne drvene ili metalne konstrukcije, tlocrtna površina do 20 m<sup>2</sup>, u kojoj nisu predviđene nikakve instalacije.

50. **Zatečeni teren** je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. U tehničkoj dokumentaciji za ishođenje akta za građenje potrebno je u svim presjecima građevine obavezno ucrtati liniju zatečenog terena.

(2) U slučaju izmjene postojećih ili donošenja novih propisa koji obrađuju navedene pojmove, primjenjuju se doneseni važeći propisi.