



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINA ZADVARJE

GODINA XIX

Zadvarje, 23.08.2016.

Broj 5

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) i članka 16. Statuta Općine Zadvarje (Službeni glasnik Općine Zadvarje br. 01/06), Općinsko vijeće Zadvarja na svojoj 14. sjednici održanoj dana 22.08.2016. godine, donosi

ODLUKA

o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje
(„Službeni glasnik općine Zadvarje“, br: 2/06 i 01/12)

I. OPĆI DIO

Članak 1.

- (1) Donosi se Izmjene i dopune Prostorni plan uređenja Općine Zadvarje (II) (u daljnjem tekstu: Prostorni plan).
- (2) Prostorni plan uređenja Općine Zadvarje utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.
- (3) Plan obuhvaća područje općine Zadvarje.
- (4) Granice obuhvata Prostornog plana, odnosno granice Općine Zadvarje ucrtane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25.000.

Članak 2.

- (1) Prostorni plan je sadržan u elaboratu „Prostorni plan uređenja Općine Zadvarje“ izrađenog od URBOS-a d.o.o Split, elaborat broj: 653/15, koji sadrži

A/TEKSTUALNI DIO:

Obrazloženje

Odredbe za provođenje

B/ GRAFIČKI DIO:

Grafički dio:

1. Korištenje i namjena površina
1:25.000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže

- 2.1. Promet 1:25.000
- 2.2. Pošta i telekomunikacije 1:25.000
- 2.3. Energetski sustav 1:25.000
- 2.4. Vodnogospodarski sustav 1:25.000

3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

- 3.1 Područja posebnih uvjeta korištenja; Područja posebnih ograničenja u korištenju 1:25.000
- 3.2 Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite 1:25.000

4. Građevinska područja naselja 1:5.000

2) Grafički prikazi: 1. Korištenje i namjena površina 2.1. Promet 2.2. Pošta i telekomunikacije, 2.3. Energetski sustav, 2.4. Vodnogospodarski sustav, 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštite - Područja posebnih uvjeta korištenja, 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštite - Područja posebnih ograničenja u korištenju, 3.3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštite -Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25.000 i 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000 iz članka 2. stavka 1. točke „Grafički dio“ Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje („Službeni glasnik općine Zadvarje, br: 2/06 i 01/12) prestaju važiti.

3) Stupanjem na snagu ove Odluke umjesto grafičkih prikaza iz gornjeg stavka primjenjivati će se grafički prikazi: 1. Korištenje i namjena površina 2.1. Promet (cestovni, pomorski) 2.2. Pošta i telekomunikacije, 2.3. Energetski sustav, 2.4. Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja ,
3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštite - Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština), 3.1.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštite – Područje Nacionalne ekološke mreže, 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštite - Područja posebnih ograničenja u korištenju (tlo, vode i

more), 3.3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštite - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti i obilježja, područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite) u mjerilu 1:25.000 i 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000 i iz članka 2. stavka 1. točke „B) Grafički dio“ iz ove Odluke.

Članak 3.

(1) **Članak 5.** Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje („Službeni glasnik općine Zadvarje“, br: 2/06 i 01/12), mijenja se i glasi:

Pojedini pojmovi u smislu ove Odluke imaju sljedeće značenje:

Balkon je dio pojedine etaže zgrade, koji cijelom svojom površinom izlazi izvan obrisa zgrade i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad,

Dvojna zgrada je zgrada kojoj se jedno bočno pročelje nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina,

Etaža je naziv za pojedinu prostornu razinu zgrade (Podrum - Po, Suteran - S, Prizemlje - P, Kat i Potkrovlje - Pk). Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,40 m, osim nestambenog podruma gdje je moguća i manja visina. Najveća visina etaže se utvrđuje u odnosu na namjenu prostora na pojedinoj razini građevine.

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod građevinama (ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevina), a određena je općim i posebnim lokacijskim uvjetima u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice.

Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.

Interpolacija je u smislu ovog Plana gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela naselja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne

podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

Konačno zaravnan i uređen teren na građevnoj čestici može se oblikovati na način da odstupa najviše 1,00 m u visinu u odnosu na prirodni teren prije gradnje.

Kosi teren je teren nagiba većeg od 15%.

Nerazvrstana cesta je javna prometna površina koja se koristi za promet prema bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju raznih korisnika, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

Osnovna građevina je zgrada namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinom ukupnom GBP-u.

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.

Pomoćna građevina je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.

Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi.

Postojeća građevina je građevina određena Zakonom ili posebnim zakonom iz područja građenja.

Postojeći građevinski pravac je pravac prema regulacijskom pravcu koji je definiran postojećim susjednim građevinama u odnosu na predmetnu građevinsku česticu.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

Prostor ograničenja je prostor u okviru Zaštitnog obalnog pojasa (ZOP-a) a obuhvaća prostor kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte a koji se prema prikazuju u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg uličnog koridora/trase (prometne površine) u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog uličnog koridora (prometne površine) u neizgrađenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.

Suteren (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 da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,

Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Opće odredbe

Članak 4.

(1) Iza **članak 6.** dodaju se novi članci 6a., 6b. i 6c. koji glase:

Članak 6a.

Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja;
- za neizgrađeno građevinsko područje, odnosno na kojem je izgrađena osnovna infrastruktura (prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža),
- za rekonstrukciju postojećih građevina ;
- za gradnju prometne i komunalne infrastrukture.

Izgrađeni dio građevinskog područja, neizgrađeni te neuređeni dio građevinskog područja naselja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. „*Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja*“ u mjerilu 1:5.000.

Članak 6b.

Zaštićeno obalno područje (ZOP) obuhvaća područje čitave općine Zadvarje.

U okviru ZOP-a određen je prostor ograničenja koji obuhvaća prostor kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte a koji se prikazuju grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 5.

(1) **Članak 11.** se mijenja i glasi:

Građevine od važnosti za Državu određene su posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, a na području Općine Zadvarje to su:

Prometne građevine

Cestovne građevine:

- D 8; GP Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – GP Klek (gr. BiH) – G.P. zaton Doli (gr. BiH) - Dubrovnik – GP Karasovići
- D 39; gr. BiH – Aržano - Cista Provo – rotor Šestanovac - Dubci (D8)

Energetske građevine

- HE Kraljevac, snaga 59,2 MW

Vodne građevine

- građevine na vodotoku rijeke Cetine
- Vodozahvat Kraljevac

Građevine za korištenje voda

- vodoopskrbni sustav Makarskog primorja, glavni objekti zahvat - dovod
- UKVP „Zadvarje“

Članak 6.

(1) **Članak 12.** se mijenja i glasi:

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Zadvarje:

Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima**Cestovne građevine**

Županijske ceste (postojeće i planirane)

Cestovne građevine:

- ŽC 6166 Omiš (D8) – Kučiće – Slime
- D 39

Energetske građevine

Postojeći vodovi, transformatorske stanice i rasklopna postrojenja napona 110 kV i nižeg

- DV 2×110 KV HE Kraljevac – Kraljevac I
- DV 2×110 KV Kraljevac – Zakučac
- DV 110 KV Kraljevac – Buško Blato
- DV 110 KV Kraljevac – Makarska
- DV 110 KV Kraljevac – Imotski
- TS 110/35 KV Kraljevac
- TS 35/10 Kraljevac

Regulacijske i zaštitne građevine

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na lokalnim vodama (stalni vodotoci, bujice)
- građevine za obranu od poplava na lokalnim vodama
- građevine za zaštitu od erozije i bujica koje poboljšavaju postojeći režim voda područja županije (ustave, brane, stepenice, pregrade, kinete, zidovi i dr.)

Građevine za gospodarenje otpadom

- Reciklažna dvorišta

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**Članak 7.**

(1) U članku 14., iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

Unutar građevinskih područja naselja, ovim Prostornim planom je utvrđeno razgraničenje na:

- a) izgrađeni dio građevinskog područja
- b) neizgrađeni dio građevinskog područja
- c) neuređeni dio građevinskog područja.

(2) Stavak 3. se mijenja i glasi:

U načelu, granice građevinskog područja naselja razgraničavaju građevinska područja na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio, utvrđeni su u pravilu granicama katastarskih čestica. Razgraničenja građevinskog područja prikazana su na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

Članak 8.

(1) **Članak 16. se mijenja i glasi:**

Svaka građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati osiguran neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m.

U izgrađenom građevinskom području minimalna širina iz stavka 1. ovog članka može biti i manja, ali ne manja od 3 m uz uvjet da se na maksimalno svakih 50 m treba osigurati prostor za mimoilaženje vozila dodatne širine 3 m za dužinu vozila .

Izuzetno, od gornjeg stavka za interpolaciju novih građevina, rekonstrukciju i zamjenu postojećih građevina na kosom terenu (sa nagibom terena većim od 15%) može se dopustiti neposredan pješački pristup građevnoj čestici u širini najmanje 1,5 m, uz uvjet da je najveća dužina toga pristupa 50 m.

Prometne površine na koje građevinske čestice imaju neposredan pristup su:

- a) evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene Prostornim planom;
- 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, odgovarajuće širine određene ovim Planom;
- c) one površine za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevne čestice.
- d) koje u naravi postoje i koje su evidentirane i odgovarajućem DOF-u.

Članak 9.

(1) U članku 33. iza riječi: „moguće je

ishoditi odgovarajući akt o građenju za gradnju stambene“ dodaju se riječi: „ i druge“.

Članak 10.

(1) U članku 37. u stavku 1. rečenica: „Za zonu je potrebna izrada UPU-a (Urbanistički plan uređenja).“ se brišu.

(2) Iza stavka 1. dodaju se novi stavci koji glase:

Izgradnja i uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene iz stavka 1. ovog članka provodi se temeljem obveznog urbanističkog plana uređenja. Uvjeti gradnje i uređenja ugostiteljsko turističke zone propisni su u smjernicama za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja.

Do izrade plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola, osim za č.z. 6699/2 radi uklanjanja zgrade oznake 738 i izgradnje poslovnog objekta ugostiteljske namjene za koji se omogućuje izgradnja Po+Pr+1, visine 7,0 m do najviše kote vijenca sa ravnim prohodnim krovom – vidikovcem u skladu sa odredbama ove Odluke.

2.3. IZGRADENE STRUKTURE VAN NASELJA

Zone proizvodne namjene

Članak 11.

(1) Članak 45. se mijenja i glasi:

Zone Gospodarske namjene u izdvojenom građevinskom području su:

- Gospodarska zona Kraljevac – pretežito industrijska (I1), površine 9,8 ha - postojeća
- Gospodarska zona Zadvarje – industrijska i zanatska (I1, I2), površine 25,8 ha – u realizaciji
- Gospodarska zona Zadvarje 1- industrijska i zanatska (I1, I2), površine 28,67 ha - planirana

Prostornim planom utvrđena je **gospodarska zona Zadvarje** veličine cca 25,8 ha za izgradnju industrijsko-proizvodnih kapaciteta, zanatstva i servisa, stacionarno-transportnih i skladišnih djelatnosti, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl. Dio gospodarske zone Zadvarje veličine cca 17,39 ha, označen u grafičkom prilogu Plana br. 1 oznakom I1. ,

planiran je za poslovno-proizvodnu namjenu, a dio gospodarske zone Zadvarje veličine cca 8,4 ha, oznake I2, predviđena je kao pretežito zanatske namjene. U ovim namjenama se omogućuje izgradnja poslovnih, trgovinskih, skladišnih, uslužnih objekata i pratećih sadržaja. U okviru zone ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena isključivo stambena. Prostornim planom su riješeni infrastrukturni priključci (elektroenergetski, vodovodni i kanalizacijski).

U okviru zona potrebno je osigurati minimalno 30% zelenih površina.

Za gospodarsku zona Zadvarje – industrijska i zanatska (I1, I2), površine 25,8 ha, donesen je urbanistički plan uređenja.

Uz gospodarsku zonu Zadvarje, **planira se gospodarska zona Zadvarje 1.** - industrijska i zanatska (I1, I2), površine 28,67 ha za izgradnju industrijsko-proizvodnih kapaciteta, zanatstva i servisa, stacionarno-transportnih i skladišnih djelatnosti, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl. Omogućuje se u gospodarskoj zoni i gradnja trgovačko-uslužnih i ugostiteljskih sadržaja, te drugih sličnih maloprodajnih i veleprodajnih sadržaja koji zahtijevaju veće građevinske parcele. U okviru zone ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena stambena.

U okviru zona potrebno je osigurati minimalno 30% zelenih površina.

Izgradnja i uređenje gospodarska zona Zadvarje 1- industrijska i zanatska (I1, I2), površine 28,67 ha (planirana) provodi se temeljem obveznog urbanističkog plana uređenja.

Uvjeti gradnje i uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja propisni su u smjernicama za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja iz članka 122a. stavka 1. ove Odluke.

Postojeća gospodarska zona “Kraljevac“ veličine cca 9,8 ha je gospodarsko-proizvodne namjene (vezana za hidroelektranu Kraljevac). Većim dijelom je izgrađena, te se unutar nje ne planira daljnja izgradnja. Cestovno je povezana i opremljena komunalnom infrastrukturom.

Zone ugostiteljsko turističke namjene

Članak 12.

(1) **Članak 47.** se mijenja i glasi:

Planom su određene zone ugostiteljsko turističke namjene kao izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja, i to:

- 1) Ugostiteljsko turistička zona Pelegrin – hoteli (T1), površine 8,2ha, kapaciteta 550 kreveta – planirana;
- 2) Ugostiteljsko turistička zona Šodani – turističko naselja (T2), površine 7 ha, kapaciteta 200 kreveta – planirana;

Na izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene moguće je smještaj hotela i turističkih naselja s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene.

Zone ugostiteljsko turističke namjene mogu se realizirati faznom izgradnjom. Faznost izgradnje ovih zona ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina.

Izgradnja i uređenja zona ugostiteljsko turističke namjene iz stavka 1. ovog članka provodi se temeljem obveznog urbanističkog plana uređenja. Uvjeti gradnje i uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja propisni su u smjernicama za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja iz članka 122a. ove Odluke.

Članak 13.(1) **Članak 47a.** se briše.**Zone športsko rekreacijske namjene****Članak 14.**(1) **Članak 48.** se mijenja i glasi:

Zona "Dubci", površine 16 ha, predviđa se kao športski centar (R4), a smještena je kod prijevoja Dubci. Športski centar planira se za izgradnju više istovjetnih ili različitih športskih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze, sport i rekreacija na vodi i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih

djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti.

Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja. Minimalno 70% ukupne tlocrtna bruto površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.).

Preostali dio ukupne tlocrtna bruto površine može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba). Katnost ovih objekata može biti maksimalno podrum+prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.

Izgradnja i uređenja zone športske zone iz stavka 1. ovog članka provodi se temeljem obveznog urbanističkog plana uređenja.

Članak 15.(1) **Iza članka 48.** dodaju se novi članci 48a. i 48b. koji glase:**Članak 48a.****GOLFSKO IGRALIŠTE (R1gt)**

Prostornim planom određena je zona natjecateljskog golf igrališta sukladno Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije kao izdvojena zona sportsko rekreacijske namjene, natjecateljsko golfsko igralište sa zgradama za turistički smještaj (R1gt), površine 99 ha.

Površina natjecateljskog golf igrališta iznosi do 99,0 ha i gradi se s 18 ili 27 polja. Golf igralište od 27 polja može se realizirati kao igralište s 18 polja i jedno igralište od 9 polja ili tri igrališta sa po 9 polja.

Unutar površine natjecateljskog golfskog igrališta mogu se graditi prateći sadržaji, a koji obuhvaćaju slijedeće:

- klupska kuća bez sadržaja smještaja i s pratećim sadržajima;
- servisne zgrade (spremište alata, strojevi za održavanje igrališta i spremišta električnih vozila);
- potrebna infrastruktura (transformatorske stanice, sustava vodoopskrbe i odvodnje i dr.);
- kolne i pješačke prometnice, parkirališta i dr.;

Unutar površine golfskog igrališta, određena je zona ugostiteljsko turističke namjene T2 turističko naselje površine 9,7

ha, sa najviše 70% površine zone za vile i najmanje 30% površine zone za hotel.

Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu može se ishoditi na temelju obveznog urbanističkog plana uređenja uz poštivanje odredbi iz ovog članka, smjernica za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja iz članka 122a. ove Odluke.

Izgradnja i uređenja natjecateljskog golfskog igrališta zone iz stavka 1. ovog članka provodi se temeljem obveznog urbanističkog plana. Uvjeti gradnje i uređenja natjecateljskog golfskog igrališta propisni su u smjernicama za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja.

Urbanistički plan uređenja izrađuje se i donosi za natjecateljsko golf igrališta od 99 ha i zonu športsko rekreacijske namjene uz golf igralište (R2) površine 5 ha kao jedan plan.

Za gradnju golf igrališta potrebno je provođenje postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš u skladu s posebnim propisima.

Članak 48b.

Prostornim planom određena je zona športsko rekreacijske namjene uz golf igralište (R2) površine 5 ha.

Unutar športsko-rekreacijske zone planiraju se površine namjene za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i bočanje, streljane, trim staze, biciklističke staze, sport i rekreacija na vodi i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti.

Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja. Minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.).

Izgradnja i uređenja športsko rekreacijske zone iz stavka 1. ovog članka provodi se temeljem obveznog urbanističkog plana. Uvjeti gradnje i uređenja izdvojene športsko rekreacijske zone propisni su u smjernicama za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja.

Urbanistički plan uređenja izrađuje se i donosi za zonu športsko rekreacijske namjene uz golf igralište (R2) površine 5

ha i za natjecateljsko golf igrališta od 99 ha kao jedan plan.

3. UVJETI GRADNJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 16.

(1) U **članku 50.** stavak 1. se mijenja i glasi: Građevine koje se grade izvan građevinskog područja su:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevina obrane,
- stambene i gospodarske građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti.

Članak 17.

(1) **Iza članka 51.** dodaje se novi članak 51a. koji glasi:

Članak 51a.

Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smješteni u infrastrukturne koridore, te komunalne građevine kao što su odlagalište otpada, groblja i sl.

Infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite.

Članak 18.

(1) **Članak 52.** se mijenja i glasi:

Izvan granica građevinskog područja naselja, izvan 1000 m od obalne crte, moguća je gradnja građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstava i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seoskom domaćinstvu te obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede, uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina zemljišta iznosi 3 ha,

- maksimalna visina građevine je podrum (potpuno ukopani), prizemlje i krov, odnosno maksimalno 5,0 m,
- maksimalna ukupna građevinska (bruto) površina građevine iznosi do 400 m², a površina potpuno ukopanog podruma do 1.000 m²,
- građevna čestica treba imati kolni pristup, priključak na vodu, priključak na kanalizaciju, odnosno propisno rješenje odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem, a priključak na elektro-mrežu riješiti prema lokalnim prilikama.“

Mogućnost izgradnje sadržaja iz ove točke podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom (u prostoru ograničenja) kao registriranom osnovnom djelatnošću, i to na površinama od minimalno 3 ha do 1000 m od obalne crte i na površinama od minimalno 1 ha izvan 1000 m od obalne crte.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine,
- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine,
- gospodarske građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.

Stambene građevine u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- može se izgraditi samo jedan stambeni objekt,
- stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih

građevina ukupno odgovarajuće površine,

- stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele,
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), a najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m².
- minimalna površina čestice za gradnju stambenih i pomoćnih građevina iznosi 20 ha.

Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), gradi se na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m², a može biti tlocrtna površina najviše 20 m².

Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov, a gradi se na zemljištu koje je Prostornim planom uređenja Općine razgraničeno kao poljoprivredno, osim na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu.

Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost poljske kućice od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati.

Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe te poljske kućice iz ovog članka ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte.

Članak 19.

(1) **Članak 53.** se briše.

Članak 20.

(1) U **članku 56.** dodaju se novi 1. i 2. stavak, koji glase:

Pod rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se

odvijaju djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja kao što su: konfiguracija terena, prirodni resursi, ljepota krajobraza, itd..

Na površinama određenim za rekreativne rekreacijske aktivnosti može se odobriti izgradnja pojedinačnih objekata koji su isključivo u funkciji korištenja prostora i to: manji objekti za sklanjanje, vidikovci i sl. Ovi objekti grade se sukladno kriterijima i odredbama čl. 51 ove Odluke.

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

Prometni sustav

Članak 21.

(1) U **članku 70.** dodaje se novo stavak koji glasi:

„Za postizanje razvijenosti cestovne mreže prioriteta su izgradnja:

- zaobilaznica Zadvarja
- Izmještanje i rekonstrukcija DC 39 na dionici Dupci-Šestanovac-Cista Provo - BiH

Članak 22.

(1) U **članku 73.** u stavku 1. točka 2. se mijenja i glasi:

„ • brze ceste 40 m,“

Javne telekomunikacije

Članak 23.

(1) **Članak 84.** se mijenja i glasi:

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica treba se izvoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

Članak 24.

(1) **Članak 85.** se mijenja i glasi:

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog Prostornog plana.

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

Lokaciju postave baznih postaja potrebno je usuglasiti s nadležnim konzervatorskim odjelom kako bi se izbjegle moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

Članak 25.

(1) **Članak 86.** se mijenja i glasi:

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvata više operatera, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje – zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju.

Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje

i javne parkove. Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

Ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park, strogi rezervat i posebni rezervat, te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost. Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom.

Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

Radio Relejne RR postaje kao i prostori za smještaj postaja za pokretne komunikacije mogu se graditi izvan naseljenih područja.

Ovim planom predviđa se zamjena radiorelejnih veza optičkom kabelskom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.

Energetski sustav

Članak 26.

(1) U članku 88. stavku 1. u tablici, u koloni 3., redu 3. broj: „60“ zamjenjuje se brojem. „50“.

(2) Na kraju se dodaje novi stavak koji glasi:

„Ispod i u blizini dalekovoda, posebno u navedenim koridorima nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih ni industrijskih objekata.“

Članak 27.

(1) Članak 89. se mijenja i glasi:

„Za izgradnju transformatorskih stanica određuju se površine:

- TS 110/x kV
- otvorena izvedba: cca 100x100 m
- zatvorena izvedba - GIS: cca 60x60 m
- TS 400/220 kV cca 400x400 m

Za sve trafostanice je potrebno osigurati pristup kamionima.

Za sve trafostanice je potrebno osigurati pristup autodizalice.“

Članak 28.

(1) Članak 90. se mijenja i glasi:

„U obuhvatu plana planira se magistralni plinovod Split – Ploče DN 800/75 i odvojni plinovod za MRS Brela. Plinovod je planiran u koridoru autoceste i to sa istočne strane u cijeloj dužini. Sukladno propisima potrebno je poštivati:

- pojas služnosti 5+5m (od osi plinovoda), pojas za stalnu mogućnost ulaza na posjed;
- pojas 30+30m, pojas u kome se ne mogu graditi objekti za boravak ljudi.“

Članak 29.

(1) **Članak 90a.** se briše.

**Vodopskrba i odvodnja
Sustav odvodnje otpadnih voda**

Članak 30.

(1) **Članak 92. se mijenja i glasi:**

Za područje Zadvarje područja stanovanja (uglavnom manja i izdvojena) prema „Studiji zaštite voda i mora Splitsko dalmatinske županije“ ne mogu biti spojena na sustave javne odvodnje i pročišćavanja primjenjuju individualna rješenja na način da se pojedini objekti ili skupine istih spajaju na manje uređaje za pročišćavanje. Način individualnih rješenja provesti će se prema posebnim propisima i odgovarajućim vodopravnim aktima.

Do izgradnje individualnih rješenja iz gornjeg stavka moguća je izgradnja objekata veličine do 10 ES s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe, dok se za veće objekte preporuča ugradnja uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik (ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta). Uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda može se dopustiti i drukčije rješenje od navedenog.

Nije dopušteno zbrinjavanje otpadnih voda putem septičkih jama.

Tehnološke otpadne vodo 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.

Članak 31.

(1) U **članku 92a.** na kraju dodaju se novi stavci koji glase:

„Na području općine nalazi se sljedeće javno vodno dobro i vodno dobro:

- rijeka Cetina i bujica Kraljevac s pritocima Sklonište, Petrov potok i Padalište.

Značajnije čestice vodnog dobra i javnog vodnog dobra na području predmetnog

PPU-a su: 6666 - rijeka Cetina, 6662/2 Kraljevac (dovodni kanal na Cetini od HF.), 6662/1 –Kraljevac, 6661 – Kraljevac, 6634 - Petrov Potok, 6657 Padalište, 6653 – Padalište, 6658 - Kraljevac (Padalište), 6659 – Kraljevac, 6667 - bujica u brdu i 6956 - bujica Vrulja 1 sve k.o. Ždeževica.

Unutar tokova koji predstavljaju vodno dobro, javno vodno dobro, kao i u pripadnom im inundacijskom pojasu tj. zaštitnom pojasu strogo zabranjeno planirati bilo koje druge sadržaje osim onih koje se odnose na građenje vodnih građevina, tehničko i gospodarsko održavanje vodotokova, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.“

Članak 32.

(1) Iza članka 92b. dodaje se novi članak 92c. koji glasi:

Članak 92c.

Sjeverno zapadni dio Općine Zadvarje nalazi se unutar III zone sanitarne zaštite vodozahvata Studenci, što zahtjeva oprezan odnos kod planiranja korištenja prostora.

U kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područje posebnih uvjeta korištenja, Područja posebnih ograničenja u korištenju, u mjerilu 1:25000, prikazane su granice zona sanitarne zaštite navedenog vodozahvata.

U navedenoj zoni sanitarne zaštite potrebno se pridržavati odredbi važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13), odnosno odredbi svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te odluka vezanih za vodozaštitne zone.

U III. zoni, zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož

ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva zapoljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,

- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama posebnog propisa,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda,
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

Iznimno od stavka 1. alineje 10. ovoga članka u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznosti dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu, pod uvjetima iz posebnog propisa koji se odnosi na uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite.

U poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i stočarsku proizvodnju, poljoprivredna gospodarstva su dužna osigurati uvjete iz posebnog propisa koji se odnosi na uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVJESNIH CJELINA

Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 33.

(1) U članku 93. u stavku 1. dio rečenice koji glasi : „i dio kanjona rijeke Cetine u kategoriji značajnog krajobraza kao preventivno zaštićeni.“ se briše.

Članak 34.

(1) U članku 96a. stavku 9. točke 1., 2., 3. i 4. se brišu.

(2) Zadnji stavak se briše.

Članak 35.

(1) Iza članka 96a. dodaje se podnaslov: „Ekološka mreža“ i novi članci 96b. i 96c. koji glase:

Članak 96b.

Unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje nalazi se područje Ekološke mreže Republike Hrvatske koja je proglašena Uredbom Vlade Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 124/13), i to:

- područja važna za divlje svojte i stanišne tipove:
 - HR2000929 Rijeka Cetina s kanjonom
 - Uvala Vrulja kod Brele
 - HR1000030 Park prirode Biokovo
- međunarodno važno područje za ptice:
 - HR1000029 Cetina
 - HR1000030 Biokovo i Rilići.

Za planirane zahvate u području ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Članak 96c.

Na području PPUO Zadvarje treba provoditi sljedeće mjere zaštite prirode:

- prilikom planiranja gradnje stambenih, gospodarskih, turističkih, proizvodno-poslovnih, industrijskih i ostalih građevina, planiranja gradnje izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova gradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- uređenje postojećih i izgradnja novih građevinskih područja provoditi na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza;
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- pri projektiranju trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže;
- potrebno je spriječiti zahvate koji značajno „nagrdjuju kraj obraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja ,izuzev građevina koji imaju funkciju vidikovca;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove;
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, a postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja;
- u gospodarenju šumama izbjegavati upotrebu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa;
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka;
- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja;
- očuvati povoljan omjer između travnjaka i šikara, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zarašćivanje travnjaka i dr.);
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog, dna, obale i priobalnog područja.

Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i lokaliteta

Članak 36.

(1) U članku 99. stavku tablica se mijenja i glasi:

Naselje	Ime	REG.BR
Zadvarje	Tvrđava Zadvarje	RST-0657-1972
Zadvarje	Arheološko nalazište kula „Avala“	P-1426
Zadvarje	Crkva Sv. Ante	P-4496

Članak 37.

U članku 120. stavak 2. i 3. se mijenjaju i glase:

Pri projektiranju voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina
- 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.

Mjere zaštite od požara prilikom projektiranja i gradnje primjenjivati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- **Posebne propise o uvjetima za vatrogasne pristupe.**
- **Posebne propise o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara.**
- **Posebne propise o hidrantskoj mreži za gašenje požara.**
- **Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.**
- **Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.**
- **Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009**
- **Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N**

138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).

- **Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.).**
- **Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.).**
- **Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2015.).**
- **Ugostiteljske objekte projektirati prema posebnom propisu zaštiti od požara ugostiteljskih objekata.**
- **Skladišta projektirati prema posebnom propisu o zaštiti od požara u skladištima.**

Članak 38.

(1) **Članak 122.** se mijenja o glasi:

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

1. Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Zadvarje 1 – proizvodna namjena (I1, I2) – površine 28,67 ha.
2. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Pelegrin – hoteli (T1) – površine 8,20 ha.
3. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Šodani – turističko naselje (T2) – površine 7 ha.
- 4) Urbanistički plan uređenja turističke zone „Ograde“ (T1) u naselju Zadvarje, površine 3,3 ha.
- 5) Urbanistički plan uređenja športske zone Dubci (R2) – površine 15,75 ha.
- 6) Urbanistički plan uređenja natjecateljskog golfskog igrališta (R1gt) – površine 99 ha, sa turističkom zonom (T1) 9,7 ha i športsko rekreacijskog centra uz golf igralište (R2) 5 ha.

Članak 39.

(1) **Iza članka 122.** dodaje se novi naslov: „9.1.1.SMJERNICE ZA IZRADU OBVEZNIH URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA“, i novi članak 122a. koji glasi:

Članak 122a.

1). Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Zadvarje 1 – proizvodna namjena (I1-pretežno industrijska, I2-pretežno zanatska) – površine 28,67 ha.

Proizvodna zona namjena je gospodarskim sadržajima, u prvome redu proizvodnim, pretežno industrijskim (I1) i zanatskim (I2) sadržajima, zatim drugim poslovnim sadržajima: trgovačkim, skladištenim, uslužnim i sličnim sadržajima.

Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana provodi se u skladu sa sljedećim smjernicama:

- a) veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²;
- b) širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m;
- c) koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,4;
- d) najveća dozvoljena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i krov – Po+ P+1+K, odnosno 10,0 m,;
- e) najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 5,0 metra. Građevine se mogu graditi na udaljenosti od nerazvrstane i lokalne ceste 5,0 m, od linije izvlaštenja državne ceste 10,0 m;
- f) najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- g) proizvodna zona, odnosno građevne čestice moraju imati pristup na javno prometnu površinu preko nerazvrstanih cesta, imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m. Javno prometna površina sa koje se osigurava pristup građevnoj čestici mora biti povezana u sustav ulica iste minimalne širine kolnika;
- h) parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema odredbama ovog Plana;

- i) prilikom planiranja, projektirana i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša;
- j) arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojećih materijala i boja;
- k) određuje se mogućnost rekonstrukcije postojećih sadržaja uz ispunjenje ostalih uvjeta određenih ovim odredbama. Nije dopuštena prenamjena postojećih sadržaja u sadržaje koji bi svojim radom na bilo koji način ugrozili okoliš;
- l) odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Do izgradnje javne kanalizacije omogućava se korištenje postojećih rješenja odvodnje;
- m) na dijelu proizvodne zone prema državnoj cesti treba planirati zaštitno zelenilo.

2). Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Pelegrin – hoteli (T1) – površine 8,20 ha

Potrebno je minimalno 40% zone sačuvati u prirodnom obliku, zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

Ugostiteljsko turističku zonu Pelegrin namijenjenu za izgradnju hotela (T1), obuhvata 8,2 ha na istočnom dijelu Vrulje potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog sklopa sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima, respektirajući maksimalni kapacitet od 550 kreveta.

Za ugostiteljsko turističku zonu na području Pelegrin određuju se sljedeći uvjeti:

- a) urbanističkim planom turistička zona treba se organizirati kao jedinstvena funkcionalna cjelina, koja može biti sadržavati više prostornih cjelina, sa

- jednom ili više prostornih jedinica, odnosno građevinskih čestica
- b) od ukupnog broja smještajnih kapaciteta minimalno 70% ih može biti u hotela, a maksimalno 30% u vilama.
 - c) hotel može imati maksimalnu katnost od 5 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 5 nadzemnih etaža). Za hotele se može planirati najviše 2 podrumске etaže.
 - d) vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, završno s ravnim ili kosim krovom.
 - e) smještajni kapaciteti mogu se planirati na udaljenosti najmanje 100 m od obale
 - f) koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno je 30 %, a maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,8
 - g) najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
 - h) obalu je potrebno sačuvati u prirodnom obliku uz mogućnost uređenja staza i prilaza obali
 - i) prometna cirkulacija unutar turističkog sklopa ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m
 - j) povezivanje turističkog sklopa na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,5 m
 - k) parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na parceli, prema normativima iz članka 80.
 - l) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
 - m) površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata
 - n) denivelacije terena urediti sa kamenim suhozidima, a pristupne pješačke staze uklopiti u nagib terena sa minimalnim intervencijama u postojeći konfiguraciju terena. -

područje kupališta treba hortikulturno urediti koristeći autohtone vrste bilja, niskog i visokog raslinja.

- o) zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

3). Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Šodani – turističko naselje (T2) – površine 7 ha. Južno od naselja Šodani planira se ugostiteljsko turistička zona Šodani (T2), površine 7,0 ha, namijenjena je za izgradnju vila. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 200 kreveta, od čega 30% može biti u hotelima. Za ugostiteljsko turističku zonu na području Šodani određuju se slijedeći uvjeti:

- a) **urbanističkim planom turistička zona treba se organizirati kao jedinstvena funkcionalna cjelina, koja može biti sadržavati više prostornih cjelina, sa jednom ili više prostornih jedinica, odnosno građevinskih čestica;**
- b) najveća katnost pojedinačnih građevina (apartmana) može iznositi prizemlje i krov tj. Maksimalna visina građevina iznosi 4,0 m;
- c) centralni objekt sa recepcijom, smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima može imati najveću katnost prizemlje, kat i krov kata tj. Maksimalna visina iznosi 8,0 m;
- d) koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno je 30 %, a maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,3;
- e) **najmanje 50% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti;**
- f) prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m;
- g) povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m;
- h) parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu

na parceli, prema normativima iz ovog Plana;

- i) **odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;**
- j) **površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata;**
- k) zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja.

4). Urbanistički plan uređenja turističke zone „Ograde“ (T1) u naselju Zadvarje, površine 3,3 ha.

Unutar zone je planirana izgradnja hotela te uređenje terena (vidikovac, suvenirnice, ugostiteljski sadržaji, sanitarni čvor, prateći sadržaji izletišta: manji rekreativni sadržaji, odmorišta, šetnice i slično), te parkirališta.

Urbanističkim planom potrebno je razgraničiti zonu hotela od pratećih sadržaja, odrediti rekreacijske sadržaje, zelene površine, parkiralište i drugo.

Uz razgraničenje zona planom jer potrebno riješiti uličnu mrežu i mrežu pješačkih staza, zelene površine, način priključka na javnu cestovnu mrežu te odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana provodi se u skladu sa sljedećim smjernicama:

- a) smještajne građevine, odnosno hotel može se graditi kao više zgrada, koje se smještajem i veličinom, a osobito visinom treba uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- b) u hotelskom smještaju planira se do 150 kreveta;
- c) za gradnju hotela (T1) dopušta se maksimalni broj etaža P+3, odnosno najviše 13 m;
- d) uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:
 - otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta i dr.),
 - površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih

kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr.,

- usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
- prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.
- e) dopušta se uređenje šetnica, pješačkih staza, odmorišta, klupa, sjenica, igrališta za mini gof uz hortikulturno uređenje zelenih površina,
- f) izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%;
- g) koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 100%;
- h) najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- i) prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu ovim odredbama ovog plana;
- j) priključak na sustav razvrstanih javnih cesta moguć je izravno ili preko nerazvrstanih cesta;
- k) građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m. Javno prometna površina sa koje se osigurava pristup građevnoj čestici mora biti povezana u sustav ulica iste minimalne širine kolnika;
- l) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- m) nije dopušteno etažiranje građevina i parcelacija građevnih čestica;

5) Urbanistički plan uređenja športske zone Dubci (R4) – površine 16 ha. Unutar zone planira se športski i centar za izgradnju više istovjetnih ili različitih športskih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze,

sport i rekreacija na vodi i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti. U ovoj zoni ne mogu se graditi smještajni sadržaji. U ovim zonama moguća je izgradnja objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti. Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana provodi se u skladu sa sljedećim smjernicama:

- a) ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja;
- b) najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- c) najviše 70% ukupne tlocrtna površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba);
- d) katnost objekta ugostiteljskih sadržaja iz gornje točke, koji se grade kao zasebni objekti, može biti podrum+prizemlje (max. visine vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,
- e) parkiranje vozila mora biti osigurano unutar športsko rekreacijske namjene,
- f) prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu ovim odredbama ovog plana;
- g) priključak na sustav razvrstanih javnih cesta moguć je izravno ili preko nerazvrstanih cesta najmanje širine kolnika 5,5 m. Javno prometna površina sa koje se osigurava pristup građevnoj čestici mora biti povezana u sustav ulica iste minimalne širine kolnika;

- h) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- i) postojeći objekt unutar zone, do sada u funkciji ugostiteljstva, zadržava svoju namjenu ali u sklopu športsko-rekreacijskog centra.

6) Urbanistički plan uređenja natjecateljskog golfskog igrališta sa zgradama za turistički smještaj (R1gt) – površine 99 ha i športsko rekreacijskog centra uz golf igralište (R2) 5 ha.

Urbanističkim planom uređenja potrebno je odrediti granicu obuhvata, razgraničiti natjecateljsko golfsko igralište od športsko rekreacijskog centra i zone ugostiteljsko turističke namjene, te odrediti kriterije za određivanje veličine i kapaciteta smještajnih objekata u odnosu na veličinu golfskog igrališta, uvjete infrastrukturnog opremanja i uvjete zaštite prostora a sve u skladu s ovom odredbama. Urbanističkim planom uređenja utvrdit će se faze realizacije golfskog igrališta na način da se smještajni kapaciteti ugostiteljsko turističke zone unutar golfskog igrališta ne mogu početi graditi prije dovršenja planiranih polja golfskog igrališta i pratećih sadržaja (klupska kuća, spremišta i dr.).

Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana provodi se u skladu sa sljedećim smjernicama:

- a) površina natjecateljskog golf igrališta iznosi do 99,0 ha i gradi se s 18 ili 27 polja. Golf igralište od 27 polja može se realizirati kao igralište s 18 polja i jedno igralište od 9 polja ili tri igrališta sa po 9 polja;
- b) unutar natjecateljskog golf igrališta dopušta se izgradnja pratećih sadržaja i to:
 - klupska kuća bez sadržaja smještaja i s pratećim sadržajima;
 - servisne zgrade (spremište alata, strojevi za održavanje igrališta i spremišta električnih vozila);
 - potrebna infrastruktura (transformatorske stanice, crpne stanice i dr.);
 - kolne i pješačke prometnice, parkirališta i dr.;

- c) klupska kuća se može smjestiti unutar površina za gradnju golf igrališta i to na najviše 0,6 ha; najveći koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,1 a najveći koeficijent iskoristivosti kis iznosi 0,2;
- d) najveća visina klupske kuće iznosi $Po+P+1$, odnosno najviše 7,0 m. Podrum treba biti potpuno ukopan;
- e) unutar površine za smještaj klupske, kuće treba urediti otvoreno parkiralište kapaciteta najmanje 300 PM za osobna vozila te osigurati uređenu površinu od najmanje 2000 m² za potrebe povremenog parkiranja i/ili održavanje manifestacija;
- f) servisne zgrade i građevine se mogu smjestiti unutar površina za gradnju golf igrališta i to na najviše 0,5 ha; najveći koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,1 a najveći koeficijent iskoristivosti kis iznosi 0,1, visina zgrada iznosi najviše prizemlje, odnosno najviše 4,0 m;
- g) na površini iz prednje alineje mogu se graditi spremišta alata i strojeva za održavanje igrališta te spremišta električnih vozila, infrastrukturne zgrade i instalacije (transformatorske stanice, crpne stanice i dr.);
- h) unutar površine golfskog igrališta, određena je zona ugostiteljsko turističke namjene T2 turističko naselje površine 9,7 ha, sa najmanje 70% površine zone za vile i najviše 30% površine zone za hotel.
- i) najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice za gradnju smještajnih sadržaja (hotel i vile) iznosi $kig = 0,3$;
- j) najveća dopuštena iskoristivost građevne čestice za gradnju smještajnih sadržaja (hotel i vile) $kis=0,8$.
- k) najmanje 40% površine ove ugostiteljsko turističke zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo;
- l) ostali sadržaji zone planiraju se po kriterijima za ugostiteljsko-turističku namjenu u izdvojenom građevinskom području izvan naselja;
- m) unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja planirana je športsko rekreacijska zona (R2) površine 5 ha za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze, sport i rekreacija na vodi i sl.);
- n) unutar zone iz gornje alineje dopušta se izgradnja objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti.
- o) ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja;
- p) minimalno 70% ukupne tlocrtna bruto površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.).
- q) preostali dio ukupne tlocrtna bruto površine može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba);
- r) u sklopu športsko-rekreacijskih zona izgradnja treba biti tako koncipirana da:
- tvori jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno,
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, u kojeg je uračunata i površina ugostiteljskih, trgovačkih i pratećih građevina (priručna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe), te otvorenih netravnatih športskih igrališta,
 - najmanje 30% površine zone bude uređeno kao javni park uz sadnju autohtonog zelenila,
 - najveća visina pratećih građevina iznosi 3,0 m mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova građevine,
 - etažna visina pratećih građevina bude prizemna (Pr),

- najveća visina (V) ugostiteljskih i trgovačkih građevina iznosi 4,0 mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova građevine,
 - etažna visina ugostiteljskih i trgovačkih građevina bude podrum i prizemlje (Po+Pr), maksimalne visine vijenca 4 m;
- s) izgrađenost zgradama u obuhvatu Urbanističkog plana, odnosno obuhvatu golfskog igrališta i športsko-rekreacijske zone ne može biti veća od 4% obuhvata;
- t) najmanje 30% u prostoru (UPU-a) treba da bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- u) sustav odvodnje treba imati vlastiti sustav za pročišćavanje naprednog stupnja pročišćavanja s ponovnom upotrebom pročišćene vode za navodnjavanje golf terena;
- v) faze izgradnje infrastrukture moraju pratiti faze izgradnje svih navedenih sadržaja i biti usklađene s posebnim propisima u smislu zaštite prirode i okoliša.

Članak 40.

(1) **Iza novog članka 122a.** dodaje se novi naslov: „9.1.2 VAŽEĆI PROSTORNI PLANOWI DETALJNIJEG STUPNJA RAZRADE“, i novi članak 122b. koji glasi:

Članak 122b.

(1) Prostorni planovi detaljnijeg stupnja razrade doneseni do stupanja ove Odluke prikazani su na kartografskom prikazu 3.3 „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“ (1:25000) i u grafičkom prikazu 4. „Građevinska područja naselja“ (1:5000) granicom obuhvata, i to:

1. Urbanističkog plana uređenja NASELJA ZADVARJE (sa

gospodarskom zonom) („Službeni glasnik Općine Zadvarje“ broj. 03/08),

2. Urbanističkog plana uređenja GOSPODARSKE ZONE ZADVARJE U ZADVARJU („Službeni glasnik Općine Zadvarje“ broj. 6/06 i 04/10).

(2) Prostorni planovi detaljnijeg stupnja razrade ostaju na snazi i mogu se primjenjivati u dijelu koji je usklađen sa Prostornim planom uređenja općine Zadvarje.

(3) Prostorni planovi detaljnijeg stupnja razrade mogu se mijenjati i dopunjavati.

III. ZVRŠNE ODREDBE

Članak 41.

(1) Elaborat Prostornog plana sačinjen je u šest izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio Prostornog plana. Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Zadvarje i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Zadvarje sastavni je dio ove Odluke. Jedan izvornik čuva se u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

(2) Svi upravni postupci započeti prije stupanja na snagu ove odluke mogu se dovršiti prema odredbama ove odluke ukoliko su povoljniji za stranku.

Članak 42.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Zadvarje"

Predsjednik Općinskog vijeća
Toni Popović

Klasa:021-01/16-01/01

Urbroj:2155/04-01-16-18

Zadvarje, 22.08.2016.

Akt Općinskog vijeća :

- ODLUKA o izmjenama i dopunama Prostornog plana
uređenja Općine Zadvarje

Stranica

1-20

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE ZADVARJE
Izdavač : Općinsko vijeće Općine Zadvarje

Uređuje : Ž. Đerek

Adresa : Sv.Kate 28 , 21255 Zadvarje tel./fax.: 021/729-222

List izlazi po potrebi