

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/05-04/214 urbroj: 531-06-06-2 od 17. ožujka 2006., Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Zadvarje (Službeni glasnik Općine Zadvarje br. 04/05) i članka 16. Statuta općine Zadvarje (Službeni glasnik Općine Zadvarje br. 01/06), Općinsko vijeće Zadvarja na svojoj 10. sjednici održanoj dana 05.04.2006. godine, donosi

ODLUKU

O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ZADVARJE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Zadvarje, u daljnjem tekstu Plan, sa Odredbama za provođenje usklađenim sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije ("Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije" br. 1/03, 8/04, 5/05) i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04).

Članak 2.

Prostorni plan sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Općine Zadvarje" i sadrži:

A Tekstualni dio

- I Obrazloženje
- II Odredbe za provođenje

B Grafički dio

- | | |
|--|----------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:25.000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI | 1:25.000 |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA | 1:25.000 |
| 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA | 1:5.000 |

Članak 3.

Prostorni plan iz članka 2. ove Odluke, ovjeren pečatom Općinskog Vijeća Općine Zadvarje i potpisom predsjednika Općinskog Vijeća Općine Zadvarje, sastavni je dio ove Odluke.

Članak 4.

Provedba Prostornog plana temeljit će se na odredbama za provođenje ove Odluke, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Prostornog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Članak 5.

Odredbe Prostornog plana primjenjuju se za cijelo područje obuhvata ukoliko nije sa propisanom obvezom izrade prostornih planova užih područja ograničena primjena.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 6.

Opće odredbe

Prostornim planom utvrđuju se uvjeti za dugoročno uređenje područja Općine Zadvarje, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

PPUO Zadvarje obuhvaća prostor površine 1808 ha, koji sadrži naselje Zadvarje.

Svrha i opći cilj Prostornog plana je osiguranje razvoja Općine na načelima održivog razvoja. Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

- Prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i prostornog razvoja Općine.
- Zaštita vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajolika.
- Gospodarski razvoj zasnovan na turizmu te proizvodnji sa čistim tehnologijama, proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća).
- Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama.
- Ustanovljenje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti povezivanje područja Općine i osiguranje jednakomjernog razvoja cijelog prostora Općine. Pritom nastojati očuvati specifične značajke i identitet pojedinih naselja.

PPUO Zadvarje se zasniva na pretpostavci da će na prostoru Općine 2015. godine živjeti 550 stanovnika.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 7.

Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične i isključive namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, sustav središnjih naselja i razvojnih središta, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

Utvrđivanje namjene površina, polazi od:

- vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno povijesnih)
- zatečenog stanja korištenja prostora
- prostorno-funkcionalnih cjelina (naselje, izdvojenih naseljskih cjelina).

Članak 8.

PPUO Zadvarje prema osnovnoj namjeni prostor se razgraničava na:

- površine naselja
- površine za razvoj i uređenje naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene
- poljoprivredne i šumske površine
- vodne površine
- površine infrastrukturnih sustava

Prostornim planom, unutar svake od navedenih površina, utvrđuje se detaljnija namjena prostora: površine naselja, površine za razvoj i uređenje naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, i prikazuju se sa razgraničenjem na izgrađeni i neizgrađeni dio.

Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:25.000.

Članak 9.

Detaljnije razgraničavanje prostora Općine Zadvarje prema temeljnim obilježjima, namjenama, oblicima korištenja i zaštite, prikazanim u Prostornom planu na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000 i 1:5000, određuje se detaljnijim planovima, lokacijskim, odnosno građevnim dozvolama što se izrađuju i donose u skladu sa Zakonom, ovim odredbama i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Zadvarje.

Članak 10.

Razgraničenje površine naselja, površina za razvoj i uređenje naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene, obavljeno je utvrđivanjem granica građevinskog područja prema namjeni, sukladno kriterijima ove Odluke.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 11.

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

- Jadranska autocesta – (Jonski pravac); Zagreb - (Rijeka) – Bosiljevo – Zadar – Split - Dubrovnik
- JTC D8
- D39 (GP Aržano (gr. R. BIH) – Cista Provo – Dubci (D8))
- zaobilaznica Šestanovca i Zadvarja (DC-39)
- HE Kraljevac
- 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
- građevine na vodotoku rijeke Cetine

Članak 12.

Građevine od važnosti za Županiju su:

- ŽC 6166 Omiš (D8) – Kućice – Zadvarje – D39
- TS 35/10 Kraljevac
- TS 110/35 Kraljevac
- Vodozahvat Kraljevac (Makarska)

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 13.

Prostornim planom utvrđena su područja za razvoj i uređenje naselja. To su područja u kojima se već nalazi ili se planira stambena gradnja, objekti i sadržaji koji prate stanovanje, tj. organizaciju života u stambenom naselju kao što su objekti društvenog standarda (predškolske i školske ustanove, zdravstveni sadržaji i sl.), objekti fizičke kulture, uslužnog, proizvodnog zanatstva, ugostiteljski objekti, prodavaonice i sl., turistički objekti, komunalni objekti i objekti infrastrukture, mreža pješačkih puteva, lokalnih kolnih prometnica, parkirališta, javnih prostora, zelenih površina i dr.

Prostornim planom se u okviru građevinskih područja naselja omogućuje gradnja skladišta, komunalnih servisa, raznih radionica i pogona, od obrtničkih do industrijskih (tzv. naseljska industrija), uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju buku veću od normi utvrđenih za stambeno naselje, ne privlače pretjerani promet teretnih vozila i/ili ne zahtijevaju velike površine zemljišta.

Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stava mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora. Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

Članak 14.

Građevinska područja naselja su površine mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, gospodarski (proizvodni, poslovni, ugostiteljsko turistički), športsko-rekreacijski, kao i prometne, zelene površine te komunalni objekti i uređaji.

Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela, a ucrtana su u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000.

Zone javnog zelenila, parkova i vrtova, trebaju se čuvati od bilo kakve izgradnje uz uređenje šetnica i odmorišta.

Članak 15.

Formiranje građevinske čestice unutar građevinskog područja je obvezno za svaku građevinu, površine i oblika koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 16.

Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, a za višestambene, stambeno poslovne, poslovne građevine najmanje 5,0 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

Izuzetno, omogućava se uređenje pristupa građevinskoj čestici i manje širine, ali ne manje od 1,5 m kada je taj pristup organiziran od javno prometne površine preko pješačke površine na kosom terenu ili preko jedne susjedne građevinske čestice i pod uvjetom da se za tu građevinsku česticu osigura prostor za smještaj vozila neposredno uz kolni pristup.

Na površinama izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u gusto izgrađenim ruralnim cjelinama, može se dozvoliti samo pješački pristup do parcele širine najmanje 1,5 m.

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u stavku 1. i 2. ovog članka tretiraju se kao zelene površine ili se mogu priključiti susjednoj parceli.

Građevinska čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

Članak 17.

U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.

Članak 18.

Na građevinskom području naselja mogu se utvrditi uvjeti uređenja prostora za izgradnju novih objekata samo u slučaju ako je prethodno utvrđena lokacijska dozvola za prometnice, odnosno ako građevinska parcela ima pristup na javni put ili javnu prometnu površinu.

Članak 19.

Najmanja moguća čestica građevinskog zemljišta može sačinjavati i samu osnovu starog objekta u starim seoskim ambijentima za potrebe rekonstrukcije i sl., ali uz arhitektonsku ispravnost takve izgradnje.

Unutar naselja sjedišta Općine u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja, do njegove izrade, moguće je na temelju odredbi ove Odluke dozvoliti rekonstrukcije i interpoliranu izgradnju.

Članak 20.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti u skladu sa čl. 73 ove Odluke.

Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima tj. na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

Udaljenost građevinske od regulacijske linije ne primjenjuje se u zaštićenim dijelovima naselja ili kod pojedinačnih zaštićenih građevina, kao i u pretežno izgrađenim dijelovima naselja.

Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih parcela iznosi najmanje 3,0 m za obiteljske kuće odnosno $H/2$ (H je visina građevine do krovnog vijenca) za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine.

Objekt se može postaviti, uz suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta i bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske parcele, ukoliko udaljenost između objekata iznosi minimalno 6,0 m.

Članak 21.

Građevinska područja naselja mješovite namjene su površine u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje: športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, turističko ugostiteljski i servisni, kao i prometne, zelene površine, komunalni objekti i uređaji.

Sadržaji sekundarne namjene, kao što su radne, poslovne i ostale djelatnosti osim na način da se utvrdi površina određene namjene, mogu se ostvariti korištenjem zasebne građevine, dijela građevine, zasebne parcele ili dijela parcele uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

Članak 22.

Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora. Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

Članak 23.

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade.

Poslovnim građevinama smatraju se građevine:

- namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (kancelarije, uredi, trgovački, turističko ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji)
- namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (manji proizvodni pogoni, te automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.)

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Bučne i potencijalno štetne djelatnosti lociraju se u rubnim zonama građevinskog područja naselja, a postojeći pogoni se zadržavaju uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite.

Članak 24.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja (šupe, košnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, sušare, manji pogoni za preradu i sl.)
- s potencijalnim izvorima zagađenja (staje, svinjci, kokošinjci i sl.)

Članak 25.

Prostornim planom se određuje da se u izgrađenost građevinske čestice ne računa projekcija potpuno ukopanih podrumskih dijelova građevine.

Članak 26.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevinske čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Ukoliko se objekt gradi uz bujice, tj. povremene vodene tokove, treba regulirati postojeći tok bujice prema posebnim uvjetima.

Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja i to donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice.

Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrta.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Članak 27.

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

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena Prostornim planom za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevinske čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena, a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Članak 28.

U građevinskom području naselja mogu se graditi obiteljske i višestambene zgrade.

Minimalne dozvoljene površine građevinskih parcela za obiteljske kuće u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

400 m² za otvoreni tip izgradnje,

300 m² za poluotvoreni tip izgradnje,

200 m² za građevine u nizu.

Bruto izgrađenost građevinske parcele za obiteljske kuće može iznositi najviše:

25 % za otvoreni tip izgradnje,

35% za poluotvoreni tip izgradnje,

50% za građevine u nizu,

u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

Članak 29.

Bruto izgrađenost parcele za izgradnju višestambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti veća od 30%.

Površina građevinske parcele višestambene, stambeno poslovne i poslovne građevine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, shodno potrebama te građevine i obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište) u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja – područja naselja i na površinama za razvoj naselja, uz uvjet da ne može biti manja od 1000 m².

Članak 30.

Maksimalna visina obiteljskih stambenih građevina može biti Po + P +1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno 8,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca kad se gradi stambeno potkrovlje, a višestambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina može biti Po + P +1+Pk, odnosno 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca kad se gradi stambeno potkrovlje, ili Po+P+2 sa kosim krovom, odnosno 10,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

Podrum je najniža etaža građevine čija je kota stropa najviše 1 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

Stambenim potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca najviše etaže, s visinom nadozida od najviše 1,6 m.

Pomoćne i gospodarske, te poslovne građevine, koje se grade na istoj parceli sa stambenom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu, mogu biti najviše visine prizemlja.

Članak 31.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20⁰, a maksimalni nagib 45⁰.

Krov svojom dužom stranom u pravilu mora biti paralelan s izohipsama terena.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Pad vode s krova kod dvojnih objekata ili objekata u nizu ne smije biti okrenut prema susjednim granicama, a isto tako nikakvi istaci (balkoni, stepenište i sl.) ne smije biti izvedeno na udaljenosti manjoj od 1,20 m od susjedne granice.

Članak 32.

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

Ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, oba s istakom od 30 cm od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan.

Članak 33.

Iznimno, prilikom rekonstrukcije ili zamjene postojećih građevina na mjestu i u dimenzijama postojećih građevina moguće je ishoditi lokacijsku, odnosno građevinsku dozvolu za gradnju stambene građevine iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevinske čestice u skladu s člancima 20., 28. i 29. ovih Odredbi.

Minimalna površina građevinske parcele može iznositi 200 m² iznimno i manje, a što se odnosi na uklapanje izgrađenih objekata u Odredbe, a sa već određenom regulacijskom linijom građevinske parcele.

Članak 34.

U izgrađenim dijelovima naselja s tradicijskom arhitekturom, izgrađenost parcele može iznositi do 50%, a udaljenost građevine od ruba parcele ne može biti manja od udaljenosti susjednih građevina od granice parcele. Udaljenost ovih objekata od javno prometne površine mora biti određena na način da zadržava građevinsku liniju postojeće okolne izgradnje.

Članak 35.

U svrhu prihvaćanja postojećih tj. izdavanja lokacijskih dozvola za objekte u gusto izgrađenim i zbijenim dijelovima naselja vrijede slijedeće odredbe:

- zbijena gradnja uvjetuje lociranje objekta na među i gradnju ogradnog zida max. visine 1,5 m mjereno od strane više kote terena
- udaljenost objekta od susjedne međe na kojoj drugi objekt ima otvore može biti min. 2,0 m ako na strani susjeda objekt ima otvore ili se može izgraditi do međe ako na toj strani objekt nema otvore
- objekt se može graditi i na samoj liniji trotoara - ulice

Dogradnja objekta može se vršiti s one strane objekta gdje zadovoljava udaljenost od međe 3,0 m, odnosno od objekta H/2. Dogradnja objekta može se vršiti do međe ako uvjeti terena to omogućavaju, a to je kod strmog terena.

Članak 36.

Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao i gospodarske građevine bez izvora zagađenja, i to:

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine uz iste uvjete,
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli, te uz suglasnost susjeda.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti parcele.

Članak 37.

Turistička zona "Ograde" je površine 3,30 ha, a planira se uz kanjon Cetine s pogledom na slap Gubavica u sklopu koje se nalazi prizemni objekt (bivša klaonica "Mesoprometa") koji se prenamjenjuje u ugostiteljsku namjenu. Unutar zone je planirana izgradnja manjih hotela te uređenje terena (vidikovac, suvenirnice, ugostiteljski sadržaji, sanitarni čvor, prateći sadržaji izletišta: manji rekreativni sadržaji, odmorišta, šetnice i slično), te parkirališta. Za zonu je potrebna izrada UPU-a (Urbanistički plan uređenja). Cestovno je povezana i opremljena komunalnom infrastrukturom.

Pomoćne građevine

Članak 38.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu Po+P+K (podrum, prizemlje i kosi krov), odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Pomoćni objekt (garaža) može se graditi i bliže od 3,0 m od granice susjedne parcele na način da se prisloni uz među susjeda s time da ne smije imati otvore prema susjedu ili ukoliko se izgradnjom iste ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednom objektu.

Članak 39.

Bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske parcele ne mogu se graditi pomoćni objekti sa funkcijom pomoćne kuhinje ili druge namjene ukoliko ista predviđa upotrebu roštilja sa dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.

Članak 40.

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

Visina gospodarskih objekata ne može biti viša od visine prizemlja.

Izuzetno, sušara može biti P+Pk (prizemlje, potkrovlje), maksimalne visine vijenca 5,0 m.

Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevinske parcele ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Gnojišta moraju biti udaljena najmanje 50,0 m od susjedne parcele.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom nepovoljnih utjecaja na okoliš od stambenih i poslovnih građevina, ne može biti manja od 50 m. Od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) ova udaljenost ne može biti manja od 100 m.

Članak 41.

Dio individualnih stambenih objekata moguće je koristiti za obavljanje poslovnih djelatnosti koje ne stvaraju buku, ne zagađuju okolinu i ne ometaju odvijanje prometa.

Članak 42.

Građevinska parcela za gradnju manjih poslovnih objekata (uslužnog, proizvodnog zanatstva) određuje se u odnosu na veličinu i kapacitet objekta uz minimalnu izgrađenost parcele 20% i maksimalnu 50% od površina parcele.

Visina objekta iz stavka 1. ove točke ne može biti veća od 6,0 m osim ako tehnologija proizvodnje ne zahtijeva veću visinu objekata.

Članak 43.

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

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

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

Članak 44.

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

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

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 45.

Prostornim planom utvrđena je gospodarska zona Zadvarje veličine cca 25,8 ha za izgradnju industrijsko-prozvodnih 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 isključivo stambena. Dopušta se mogućnost da se u okviru poslovnih objekata izgrade nužni stambeni prostori, a sve u funkciji osnovne namjene.

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. Prostornim planom su riješeni infrastrukturni priključci (elektroenergetski, vodovodni i kanalizacijski).

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu UPU) kojim će se detaljnije razgraničiti planirane namjene.

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

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. Postojeći objekti se mogu revalorizirati za turističko korištenje (posjeti hidroelektrani, rafting, canyoning, izletišta i slično).

Članak 46.

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

Članak 47.

Prostornim planom predviđene su zone za turizam, šport i rekreaciju.

Razvoj turizma temeljit će se na revitalizaciji autohtonih ambijentalnih cjelina, kulturne baštine i spomeničkog blaga, te na očuvanju i oplemenjivanju prirodnih ambijenata. Zadvarje, kao primarni gospodarski centar područja preferira se kao potencijalni nosilac turističkog razvoja.

Članak 48.

Zona "Dubci", površine 16,23 ha, predviđa se kao športsko-rekreacijski centar, a smještena je kod prijevoja Dubci. Unutar zone planirani su prateći i pomoćni sadržaji u funkciji osnovne namjene, koji

mogu zauzimati do 10% površine zone. Postojeći objekt unutar zone, do sada u funkciji ugostiteljstva, zadržava svoju namjenu ali u sklopu športsko-rekreacijskog centra.

Za navedene zone je potrebno izraditi UPU-a.

Članak 49.

U granicama građevinskog područja moguća je izgradnja športskih terena, građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih građevina) i građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

3. UVJETI GRADNJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 50.

Građevine koje se grade izvan građevinskog područja su:

- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske i dr.)
- stambene i gospodarske građevine u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje i turizma
- gospodarske građevine (farme, plastenici, staklenici, poljske kućice, pčelinjaci i dr.)
- zdravstvene građevine i uređenje rekreacijskih površina
- građevine posebne namjene
- groblja

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

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

Članak 51.

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

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

Izvan građevinskog područja gradi se sukladno Zakonu o građenju.

Članak 52.

Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja stambenih i gospodarskih građevina u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje i turizma. Gradnja ovih objekata je moguća izvan zaštićenog obalnog područja mora.

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

Stambeni i gospodarski objekti u prostornom smislu moraju sačinjavati prostorno funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.

Pod gospodarskim objektima smatraju se građevine za potrebe uzgoja, uskladištenja i prerade biljaka i biljnih proizvoda, uzgoja stoke i tradicionalne prerade mesnih proizvoda, proizvodnju, skladištenje i degustaciju vina te spremište alata i mehanizacije.

Namjena i gabariti ovih objekata određuju se na osnovu vrste elaborirane moguće količine poljoprivredne proizvodnje u vlasničkim granicama prikazanog obuhvata i tehnološkog postupka prerade poljoprivrednih proizvoda.

Stambeni objekti u ovim cjelinama mogu biti maksimalne tlocrtne površine 200m² i katnosti Po+P+1 (podrum, prizemlje, jedan kat) odnosno maksimalno 7,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Podrum je etaža kojoj je gornja ploča najviše 0,50 m iznad najviše kote terena. Za potrebe obavljanja ove djelatnosti može se izgraditi samo jedan stambeni objekt. Stambeni objekti se ne mogu graditi bez gospodarskih objekata. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se obavljati usluge seoskog turizma.

Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom kao osnovnom djelatnošću.

Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju se graditi izvan:

- zaštićenih spomeničkih cjelina i kulturnog krajobraza
- zaštićenog obalnog područja mora
- zaštićenih prirodnih predjela
- osobito vrijednog poljoprivrednog tla
- koridora prometnica

Minimalna površina poljoprivrednog gospodarstva za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka iznosi 2000 m².

Zemljište treba imati prilazni put, vodu za natapanje riješeno prema lokalnim prilikama i električnu energiju.

Gospodarska građevina iz stavka 1. ovog članka u funkciji poljoprivredne proizvodnje (spremište i obrada poljoprivrednih proizvoda može se graditi kao dio sklopa sa stambenom građevinom ili kao zasebna građevina najveće tlocrtne bruto površine do 150 m² i najveće visine suteran ili podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 5,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

Članak 53.

Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 1000 m², izvan zaštićenog obalnog područja mora, omogućava se gradnja poljske kućice.

Ako jedan vlasnik ima više čestica poljoprivrednog zemljišta u radijusu od 500 m njihova površina se može zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljske kućice. Poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

Poljska kućica može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtne bruto površine do 20 m². Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Postojeće poljske kućice izgrađene na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.

Poljska kućica mora biti građena na način da:

- bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta
- treba koristiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju
- visina do vijenca ne može biti viša od 2,60 m
- krov mora biti dvostrešan, između 20° i 35° stupnjeva nagiba
- pokrov treba izvesti na tradicijski način (kamenim pločama)

Poljske kućice ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (poljima).

Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

Članak 54.

Za udaljenosti stambenih i gospodarskih građevina i poljskih kućica od javno prometnih površina, susjednih parcela i građevina primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju na površinama građevinskog područja naselja.

Članak 55.

Prostornim planom utvrđena je lokacija postojećeg groblja, kao i potreba širenja postojeće lokacije sukladno potrebama i važećim propisima prema posebnom programu.

Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom u članku 88. te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

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

Ovim Planom se planira izrada DPU-a za uređenje groblja. Do izrade DPU-a omogućuje se ishodovanje lokacijske, odnosno građevinske dozvole za gradnju unutar postojećeg groblja na temelju ove Odluke.

Članak 56.

Na površinama određenim za rekreativne aktivnosti mogu se uređivati šetnice, trim staze, biciklističke staze, odmorišta i vidikovci. Ove sadržaje treba uređivati sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru.

Uz kanjon rijeke Cetine na potezu od vidikovca Križ do brane za HE Kraljevac a unutar zaštićenoga područja r. Cetine, može se urediti šetnica sa vidikovcima, ogradnim zaštitnim zidovima i stepenicama za spuštanje u podnožje kanjona kod slapa Gubavice. Šetnica se može urediti i za križni put s postajama.

Prirodno kupalište "Ćerovica" uz uvalu Vrulja, obuhvaća otvorene površine od cca 4,58 ha, namijenjene sunčanju i kupanju. Kolni pristup je sa postojeće ceste Brela-Soline.

Uređenje prema odredbama ove Odluke podrazumijeva: denivelacije terena urediti sa kamenim suhozidima, a pristupne pješačke staze uklopiti u nagib terena sa minimalnim intervencijama u postojeći konfiguraciju terena. Planirano područje uređenog kupališta treba hortikulturno uredit koristeći autohtone vrste bilja, niskog i visokog raslinja.

Korištenje čitavog područja u okviru zaštitnog obalnog pojasa predviđeno je u funkciji unapređenja turizma i rekreacije.

Članak 57.

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

Članak 58.

Šume isključivo osnovne namjene obuhvaćaju zaštitne šume u koje spadaju bjelogorične ili proizvodno zaštitne šume, te crnogorične.

Zaštitne šume uključuju i zaštitno zelenilo i pejzažne površine uz naselja, imaju funkciju zaštite tla od erozije (kod nagnutih terena), zaštite naselja i drugih gospodarskih zona, športsko rekreacijskih i drugih zona. Pridonose prirodnim vrijednostima područja, poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta, proizvodnje u poljoprivredi i stočarstvu, te podižu estetsku vrijednost krajolika u prilog razvitka turizma i rekreacije.

Planirana područja zaštitnih šuma treba pošumljavati autohtonim biljnim vrstama te osigurati mjere zaštite od požara (prosjeci, hidranti, osmatračnice i druge mjere).

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU

Članak 59.

Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje
- zdravstvo i socijalnu skrb
- kulturne i društvene organizacije
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.)
- šport i rekreaciju (uz određene sadržaje - prvenstveno škole)

Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| • zdravstvena zaštita (primarna) | 0,10 m ² /stanovniku |
| • društvene i kulturne organizacije | 0,20 m ² /stanovniku |
| • javne djelatnosti | 0,10 m ² /stanovniku |
| • odgoj i obrazovanje | prema posebnim propisima |

Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Bruto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše 40% za slobodnostojeće i 60% za ugrađene građevine.

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

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

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi:

- ako građevinska parcela na kojoj će se objekt graditi ima direktan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 m, odnosno za komunalne i manje gospodarske objekte najmanje 3,0 m
- ako se na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila
- tako da je predviđena udaljenost objekata društvenog standarda (škole, polivalentni društveni objekti, vrtići i sl.) od stambenih i drugih objekata najmanja 10 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih objekata koji zagađuju okoliš najmanje 50 m
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m², izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_g) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti 3,0

Lokacijska dozvola za izgradnju građevina društvenih djelatnosti utvrdit će se na temelju idejnog projekta ili idejnog rješenja uz pribavljene odgovarajuće suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

Članak 60.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati i manju građevnu česticu od minimalno definirane, odnosno koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) im može biti maksimalno 0,8, a koeficijent iskorištenosti (k_{is}) maksimalno 3,0.

Članak 61.

a) Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m² neto izgrađenog prostora i 20m² parcele po djetetu.

Ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine) tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m² po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

b) Osnovne škole

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

- površina građevine po jednom učeniku je 5 m²
- veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo
- veličina građevinske čestice, koja osigurava prostor za sve sadržaje, određena je normativom od 30-50 m² po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20-40 m² po učeniku.

Članak 62.

Objekti društvenog standarda, komunalni i drugi objekti mogu se graditi najviše kao dvokatnice (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje).

Iznimno iz stavka 1. ovog članka objekti mogu biti i viši od dva kata ako to zahtijevaju njihove funkcionalne karakteristike i tehnologija rada.

Članak 63.

Sakralni objekti (crkve, kapelice i sl.) mogu se graditi na građevinskom području naselja, a iznimno i izvan građevinskog područja, u skladu sa uvjetima za gradnju objekata društvenog standarda uz izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja.

Objekti iz stavka 1. ove točke mogu imati odgovarajuća obilježja uz obavezu uklapanja u okolni ambijent.

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

Članak 64.

Planom se određuje da koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava čine:

- građevine cestovnog prometa
- građevine sustava veza
- građevine vodoopskrbe i odvodnje, te uređenja bujica
- građevine u sustavu energetike

Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana, planova šireg područja i planova užeg područja.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture utvrđuje se idejnim rješenjima za izdavanje lokacijske dozvole vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima.

Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice, uređaj za pročišćavanje fekalne kanalizacije i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.

Građevna čestica za pojedine sadržaje formira se u odnosu na veličinu projektirane građevine u skladu s posebnim propisima.

Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m i ne mogu biti locirane na kvalitetnim poljoprivrednim površinama.

Infrastrukturu voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, kako bi se izbjegle površine šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, vrijedne prirodne i stvorene strukture.

Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno je provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

Prometni sustav

Članak 65.

Prostornim planom je utvrđeno da će cestovni promet imati primarno značenje u cjelokupnom prometnom sustavu s obzirom na njegovu funkciju integriranja ostalih vidova prometa. Planirana i izgrađena cestovna mreža razvrstana je prema funkcionalnom značaju i očekivanom prometnom opterećenju na slijedeće kategorije:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste i ostali nekategorizirani planinski protupožarni i gospodarski putevi

Predviđeno je da se te, kao i sve niže kategorije cestovne mreže detaljnije utvrde na temelju prostornog plana detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 66.

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

- Autocesta
- JTC D8
- D39 (GP Aržano (gr. R. BIH) – Cista Provo – Dubci (D8))
- zaobilaznica Šestanovca i Zadvarja (DC-39)
- ŽC 6166 Omiš (D8) – Kućice – Zadvarje – D39

Državna cesta D39 razdvaja uže područje Općine na dva dijela te je već postala kritičnom dionicom i to kako za normalno odvijanje prometa na dionici državne ceste, tako i za rješavanje lokalnog i gradskog prometa.

Državne i županijske ceste obnašaju istovremeno tranzitni i lokalni promet.

Članak 67.

Prostornim planom utvrđene su moguće etape razvitka prometne mreže općine Zadvarje:

I ETAPA; Podrazumijeva mjestimično proširenje postojećih prometnica, izradu nogostupa i javne rasvjete te izradu manjih parkirališta uz postojeće prometnice.

II ETAPA; Konačno stanje: postiže se izgradnjom zaobilaznice Šestanovca i Zadvarja čime dionica državne ceste više neće prolaziti užim područjem naselja. Potrebno je projektirati kvalitetene ulaze i izlaze s postojeće prometnice D39 na zaobilaznicu.

Članak 68.

U Prostornom planu utvrđeni su zaštitni koridori koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže u dugoročnoj perspektivi.

Prostornim planom određeni su slijedeći koridori:

- | | |
|------------------------------|-------|
| • za planiranu autocestu | 250 m |
| • za planiranu državnu cestu | 150 m |
| • za obilaznicu Zadvarja | 75 m |

Unutar određenih koridora cestovnih prometnica nije dozvoljena nikakva gradnja, sve dok se ne utvrdi lokacijska dozvola za prometnice ili do izrade UPU-a.

Članak 69.

U postupku rješavanja trase autoceste kroz Splitsko-dalmatinsku županiju, Prostornim planom županije su date alternativne varijante koridora koji se definiraju kao pravci istraživanja, što se odnosi na pravac Dubci-Šestanovac.

Nakon što je u postupku izrade Plana na tim dionicama definirano konačno rješenje, ovi prometni pravci gube prostorno-planski status istraživanja na tim područjima, a ovim Planom je utvrđena konačna trasa kroz Općinu Zadvarje na temelju koje se uz idejno rješenje omogućuje izdavanje lokacijske dozvole.

Članak 70.

Na postojećoj cestovnoj mreži državnog, županijskog i lokalnog značaja predviđeni su slijedeći zahvati:

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

Članak 71.

Građevinske parcele uz prometnice formiraju se od punog profila prometnice, a u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio parcele, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanju preglednost ceste ili raskršća.

Ogradni zidovi građevinske parcele mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste i 1,5 m od zemljišnog pojasa lokalne ceste.

Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omogućuje sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

Članak 72.

S prometnica koje imaju kategoriju državne ceste, kolni priključak na parcelu je moguć uz prethodno dobivenu suglasnost nadležne institucije.

Sa županijskih i lokalnih cestovnih prometnica dozvoljen je direktan kolni pristup parceli, ali na način da su priključci koji se u neposrednoj blizini priključuju na javnu cestu zajednički.

U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola za priključke i prilaze na javnu cestu sudjeluju organizacije za održavanje cesta.

Članak 73.

Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi Planom su utvrđene širine zaštitnih pojaseva uz postojeće cestovne prometnice, i uz one za koje su utvrđeni uvjeti uređenja prostora i to:

- autoceste 40 m,
- ceste namijenjene isključivo za promet motornih vozila ili brze ceste 35 m,
- za državne ceste 25 m
- za županijske ceste 15 m
- za lokalne ceste 10 m

Kod izdavanja lokacijskih dozvola za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih autocesta d.o.o. kad se radi o autocestama, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti. Unutar izgrađenog dijela građevnog područja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca za interpolirane objekte može se utvrditi prema susjednim objektima uz prethodno navedene uvjete.

Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

Članak 74.

Uz državne, županijske i lokalne prometnice (na područjima na kojima su ispunjeni posebni uvjeti u skladu sa zakonskim odrednicama), moguća je gradnja pratećih cestovnih objekata tj. benzinskih postaja sa ugostiteljskim objektima, servisima i praonicama automobila, motelom i sl.

Uz ugostiteljske objekte, benzinske i servisne stanice i druge objekte pokraj cestovnih prometnica, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s važećim normativima.

Članak 75.

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.

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

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Članak 76.

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

Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dozvoljava se gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Lokacijskom dozvolom za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Članak 77.

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

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

Članak 78.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida.

Članak 79.

Autobusna stajališta na dijelu državne i županijske ceste moraju se graditi izvan kolnika. Ova odredba se odnosi i za lokalne ceste izvan građevinskog područja, te za lokalne ceste sa vrlo gustim prometom unutar građevinskih područja.

Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim / garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta / garaža.

Članak 80.

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

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

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

zanatstvo	zanatski objekti auto servis	1 PM na 50 m ² 1 PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice osnovne i srednje škole instituti kina, kazalište, dvorane za javne skupove crkve muzeji, galerije, biblioteke kongresne dvorane	1 PM/50 m ² 1 PM/100 m ² 1 PM/100 m ² 1 PM/50 m ² 1 PM/50 m ² 1 PM/50 m ² 1 PM/ 50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1PM za autobus
Zdravstvo i socijalna skrb	bolnice i klinike ambulante, poliklinike, dom zdravlja domovi za stare	1 PM/100 m ² 1 PM/20 m ² 1 PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta Športski objekti zatvoreni, bez gledališta Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/250m ² površine 1 PM/50m ² površine 1 PM/100 m ²	
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice Tehničko-tehnološke građevine Benzinske postaje	1 PM/20m ² površine 1 PM/50 m ² 1 PM/25 m ²	minimalno 1PM
Terminalni putničkog prijevoza	Autobusni kolodvor		obavezan prometno – tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (samo ukrcaj i iskrcaj), - kratkotrajno parkiranje (do 1 h), - dugotrajno parkiranje (preko 1 h).
Groblja			Minimalno 10 PM

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

U bruto razvijenu površinu za izračun PM ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Željeznice

Članak 81.

Jadranska željeznička pruga, u tom smislu, dio je magistralnog pravca koji omogućuje vrlo povoljnu željezničku vezu Srednje i Zapadne Europe s južnim dijelovima Europe. Jadranska priobalna pruga Rijeka-Split-Dubrovnik predviđa se uz mješoviti promet (putničkih i teretnih vlakova). S obzirom da je

definiran koridor Jadranske autoceste, kod definiranja koridora Jadranske željeznice vodilo se računa o istoj na načina da međusobna udaljenost bude $1 \geq 100$ metara.

Članak 82.

U daljnjoj razradi dokumentacije za izgradnju Jadranske željeznice moraju se primjenjivati sljedeći parametri:

- maksimalna brzina putničkih vlakova $v > 200$ km/h
- maksimalna brzina teretnih vlakova $v = 120-140$ km/h
- minimalni radijus horizontalne krivine $R > 3000$ m
- maksimalni uzdužni nagib „i“ = 12 ‰ (izuzetno 14‰)
- mješoviti promet (putnički i teretni)
- jednokolosječna pruga s mogućnošću gradnje u budućnosti drugog kolosijeka

Kod određivanja ostalih parametara (slobodni profili, tovarni profili, razmak osi kolosijeka, dozvoljene mase po dužnom metru, duljina perona, najmanja korisna duljina kolosijeka i dr.) moraju se koristiti norme za glavne međunarodne željezničke linije.

Javne telekomunikacije

Članak 83.

Prostorni plan predviđa proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza.

Članak 84.

Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica. Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju na udaljenosti od postojećih građevina, izvan zona stroge zaštite spomenika kulture i vrijednih polja.

Članak 85.

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 86.

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.

Energetski sustav

Članak 87.

Koridori elektroenergetskih vodova trebaju se odrediti s obzirom na dva uvjeta:

- zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija
- sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 88.

U nenastanjenim područjima obavezno je osigurati koridore za prolaz dalekovoda, širine ovisne o nazivnom naponu:

- za DV 10(20) kV koridor širine 2x15 m (min. 20 m)
- za DV 35 i 110 kV koridor širine 2x20 m (min. 30 m)
- za DV 220 i 400 kV koridor širine 2x25 m (min. 40 m)

Posebno obratiti pažnju na dva dalekovoda (110 kV i 35 kV) koja prolaze kroz planiranu radnu zonu. Osim preporučenih širina koridora kod približavanja vodova drugim objektima ili prelaska prometnica, ali i kod međusobnih križanja vodova obavezno je pridržavati se sigurnosnih visina i udaljenosti prema tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova nazivnih napona od 1 kV do 400 kV.

Članak 89.

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

Za sve trafostanice je potrebno osigurati pristup kamionima.

Članak 90.

Za sve trafostanice je potrebno osigurati pristup autodizalice.

Vodoopskrba i odvodnja

Članak 91.

Dogradnja vodoopskrbne mreže, može se očekivati i planirati zbog potreba onih općina i gradova koji bi se mogli opskrbiti vodom iz vodozahvata u općini Zadvarje.

Zbog potreba za većom količinom vode na Makarskom primorju, predviđa se izgradnja paralelnog cjevovoda od Zadvarja prema Makarskoj, kao i izgradnja hidrotehničkog tunela na prijevoju Dubci u dužini od 1500 m.

Proširenje vodoopskrbne mreže će biti potrebno zbog potreba za dodatnim količinama vode u Općini Šestanovac, kao i potreba za vodom u planiranim gospodarskim i turističkim zonama. Glede navedenog, potrebno je predvidjeti proširenje uređaja za preradu vode, što će se odnositi na njegove dijelove taložnik, filter stanicu, klornu stanicu i vodospremu.

Za planiranu rekreacijsku (turističku) zonu na obalnom dijelu Općine Zadvarje, potreba je predvidjeti osim izgradnje vodoopskrbnog cjevovoda i izgradnju vodospreme (prekidne komore). Na području Nejašmići, predviđene su tri potencijalne lokacije za budući vodozahvat. Dodatnim istraživanjima i valorizacijom svakog od ovih potencijalnih vodozahvata, utvrdit će se najpovoljnije rješenje. Od budućeg vodozahvata na ovoj lokaciji, planira se izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda do postojećeg tlačnog cjevovoda koji ide od vodozahvata Kraljevac do vodospreme Makarskog vodovoda.

Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 92.

Planira se izgradnja lokalnog kanalizacijskog sustava kojim bi se obuhvatila građevinska područja naselja Zadvarje i planirane poslovno proizvodne zone. Sustav sadrži razdjelnu odvodnju oborinske i fekalne kanalizacije te sustav za pročišćavanje otpadnih voda.

Do izgradnje planiranog sustava za odvodnju otpadnih voda obavezna je izgradnja nepropusnih septičnih jama prema odredbama ove Odluke.

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

Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 93.

Na području Općine Zadvarje postoji jedna kategorija zaštite i to:

- Planina Biokovo, u kategoriji Parka šume. Za park prirode Biokovo izrađuje se Plan područja posebnih obilježja.

Članak 94.

Područja zaštite prirodne baštine prikazana su u grafičkom dijelu PPUO Zadvarje na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

Članak 95.

Skrb o zaštićenim dijelovima prirode kao i praćenja stanja te provedba mjera zaštite i upravljanja u nadležnosti je Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Splitsko-dalmatinske županije. Park šumom Biokovo upravlja javna ustanova "Park šuma Biokovo".

Članak 96.

U skladu s odredbama Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske o povećanju broja zaštićenih dijelova prirode, utvrđen je i lokalitet na području Općine Zadvarje, za koji je potrebno provesti na zakonu utemeljen postupak proglašenja kao zaštićenog dijela prirode.

Naziv predloženog dijela prirode – lokalitet	Općina	Prijedlog za kategorizaciju
Vodotok rijeke Cetine	Zadvarje	Zaštićeni krajolik
Vrulja – morski dio	Zadvarje	Spomenik prirode (hidrološki)
Prijevoj Dubci	Zadvarje	Spomenik prirode (geološki, paleontološki)

Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i lokaliteta

Članak 97.

Sva inventarizirana nepokretna kulturna dobra na području Općine Zadvarje imaju svojstva kulturnog dobra i shodno tome podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na trenutni pravni status njihove zaštite. Pravni status zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

- kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- preventivno zaštićeno kulturno dobro
- evidentirano kulturno dobro - zaštita prostornim planom

Članak 98.

Nepokretna kulturna dobra sistematizirana su prema vrstama i podvrstama. Osnovna podjela prema vrstama nepokretnih kulturnih dobara je sljedeća:

- povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja,
- povijesne građevine i sklopovi,
- elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine s uređajima,
- područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe
- arheološka nalazišta i lokaliteti,
- krajolik ili njegov dio
- etnozone

Zone zaštite određene su u cilju očuvanja tipoloških karakteristika povijesnog naselja i njegove karakteristične slike, te očuvanju njegovih povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih). Diferencirane su prema stupnju očuvanosti povijesne građevne strukture i prostorne organizacije i različitih režima i mogućih zahvata.

Članak 99.

Popis arheoloških lokaliteta na prostoru obuhvata predmetnog plana:

Naselje	Ime	Vrsta	REG.BR
Zadvarje	Tvrđava Zadvarje	Fortifikacija	RST-657
Zadvarje	Crkva Sv. Ante	Sakralni spomenik	E

Članak 100.

Predstavničko tijelo Općine Zadvarje može pokrenuti zaštitu «evidentiranog» dobra ili dobra «unutar zona umjerene zaštite» koja su navedena u Konzervatorskoj dokumentaciji koja čini sastavni dio Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje.

Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

Članak 101.

Na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora* uvjeta korištenja ucrtane su cjeline kulturno povijesnih vrijednosti i građevine koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Ovim Odredbama obuhvaćene su povijesna naselja (čitava ili samo njihovi dijelovi u vidu povijesnih jezgri ili izdvojenih prostornih cjelina).

Članak 102.

Ruralne cjeline

Preventivno zaštićene ruralne cjeline prema Konzervatorskoj podlozi prikazane su u popisu nepokretnih kulturnih dobara u Odredbama ovog plana čl. 3. Ruralne cjeline prostora obuhvata općine većinom su zaseoci koji su unutar procesa mehaničke migracije i emigracije većim dijelom napuštena. Sačuvana su u više-manje izvornom stanju, što im daje spomenička obilježja. Zaštita ovih cjelina temelji se na očuvanju povijesne matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu, kao i na očuvanje tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja.

Članak 103.

Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara ruralnih cjelina:

-uvjetima uređenja i korištenja prostora potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

-posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri.

-ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalog povezivanja u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.zaštita slike naselja, njegove matrice i karakterističnog mjerilo.

-zaštita reljefa i specifičnih osobina pripadajućeg krajobraza

-uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

-očuvanje autohtonih elemenata pejzaža – šuma, oranica, voćnjaka itd.

-afirmiranje sadnje i njegovanja autohtonih pejsažnih vrsta;

-zaštita i sanacija vodotoka i karakterističnih krajobraznih obilježja u sastavu naselja ili njihovoj blizini, te sprečavanje njihovog zagađivanja i degradacije njihovog prirodnog toka

-održavanje karakteristične topografske forme i prostorne organizacije naselja

-očuvanje prostornih detalja unutar naselja

-sprječavanje unošenja stranih oblikovnih i građevinskih elemenata i njegovanje tradicijskog načina oblikovanja i građenja;

-ograničavanje širenja naselja i zadržavanje zelenih prirodnih cenzura među naseljima kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet;

Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnim jezgrama poluurbanih i ruralnih naselja preporuča se osnivanje specijaliziranih ustanova, zaklada i fondacija koje se financiraju temeljem propisa o zaštiti kulturnih doba.

Područja arheološke baštine

Članak 104.

Registrirani ili preventivno zaštićeni arheološki lokaliteti prema Konzervatorskoj podlozi prikazani su u popisu nepokretnih kulturnih dobara u Odredbama ovog plana čl.1.

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

Članak 105.

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

Članak 106.

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

- odbiti zahtjev i trajno obustaviti radove na tom nalazištu
- dopustiti nastavak radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta
- dopustiti nastavak radova određivanjem konzervatorskih uvjeta, odnosno izmijeniti rješenje o prethodnom odobrenju

Članak 107.

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

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

Područja kultiviranog krajobraza

Članak 108.

Zona kultiviranog krajobraza na prostoru obuhvata predmetnog Prostornog plana prvenstveno je vezana uz povijesni proces bonifikacije krša i uređivanja polja. Kultivirani agrarni krajolik najčešće je oblikovan kao suhozidom omeđene terase na obroncima brda, te kao suhozidima označena parcelizacija polja.

Članak 109.

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

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

-izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).

-mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasasto kultiviranih obronka trebaju obogatiti pošumljavanjem autohtonim vrstama.

Područja etnološke baštine

Članak 110.

Prostor obuhvata predmetnog Prostornog plana tijekom povijesti bio je ruralni prostor. Danas je u velikom dijelu sačuvana matrica tradicijskog građenja i oblikovanja. Konzervatorskom podlogom zaštićena su i evidentirana etnološka područja i utvrđene prostorne međe zaštite.

Članak 111.

Prema Članku 56. zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), stavak 2, opći uvjeti zaštite i očuvanja područja etnološke baštine određenim konzervatorskom podlogom i ovim Planom su:

-područja etnološke baštine uređuju se revitaliziranjem tradicionalne mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije.

-očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno je vezano uz očuvanje vitalnosti naselja, te je stoga potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fondacija promovirati tradicionalne elemente u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnoloških područja, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima).

-unutar područja etnološke baštine mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. Unutar područja etnološke baštine potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja.

-unutar područja etnološke baštine, svi zahvati na postojećim objektima kao i nova izgradnja mogu se izvoditi isključivo prema uvjetima za korištenje i uređenje prostora u važećim prostornom planskim dokumentima u koja trebaju biti ugrađeni ovdje izneseni opći uvjeti zaštite.

-propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine

Preporuča se formiranje etnoparka na jednoj od očuvanijih lokacija unutar područja etnološke baštine.

Pojedinačna kulturna dobra

Članak 112.

Zaštitom pojedinačnih kulturnih dobara obuhvaćene su registrirane, preventivno zaštićene ili evidentirane pojedinačne građevine ili građevinski sklopovi. Popis istih tabelarno je i kartografski prikazan na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u čl.3. Odredbi ovog plana.

Članak 113.

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

Nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti integritet nepokretnog kulturnog dobra.

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

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

Članak 114.

Zaštićena pojedinačna kulturna dobra bez obzira na stupanj zaštite područja ili naselja u kojem se nalaze:

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

Članak 115.

Građevni sklopovi koji su zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, kojima prethode posebni uvjeti i prethodno odobrenje. Sakralni i civilni građevni sklopovi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

Preporuča se raspisivanje arhitektonskih natječaja kao metoda za postizanje izvedbenih (glavnih) projekata uređenja građevnih sklopova. Arhitektonski natječaji u svojim propozicijama trebaju imati ugrađene gore određene mjere zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 116.

Program zbrinjavanja i gospodarenja komunalnim otpadom Županije splitsko - dalmatinske predviđa realizaciju Županijskog centra za gospodarenje otpadom. Do tog roka će se koristiti postojeća odlagališta. Općina Zadvarje odlaže otpad na odlagalištu Karepovac. Na mjestu postojećeg odlagališta planira se sabiralište komunalnog otpada, koji će se potom odvoziti u županijski centar za gospodarenje otpadom.

Članak 117.

U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja različitih vrsta otpada utvrđuju se slijedeće mjere:

Potrebno je sanirati sva "divlja" odlagališta otpada, posebno građevinskog otpada uz ceste.

Izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada te mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. potrebno je provoditi prema zakonskoj regulativi

Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se pomoću posuda (spremnika) razmještenim na javnim površinama i na način da se postupno otpad odvaja po vrsti.

Članak 118.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, staklo, plastika i dr.).

Za postavljanje kontejnera iz stavka 121. i 122. ove točke potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da se ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 119.

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

Članak 120.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative.
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajući tvari u tlo,
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,
- opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju urbanih cjelina, industrijske objekte, prometnice i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,
- uz ceste s velikom količinom prometa uređivati pojaseve zaštitnog zelenila i drvoreda primjerene širine te ograničiti proizvodnju poljoprivrednih proizvoda na zemljištu najmanje 20,0 m od ruba kolnika ceste;
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- zaštita svih vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- obvezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda;
- povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćenja;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada;
- spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvoristima za opskrbu vodom ;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispustima preljevnih voda radi sprječavanja; ispuštanja krupnih suspenzija u more.

Očuvanje čistoće zraka

- stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV),

- uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu grada i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,
- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
- zabrana se proizvodnje tvari koje oštećuju ozonski omotač

Smanjenje prekomjerne buke

- sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje prolaza državne ceste D1 kroz naselje,
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš
- razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da se industrijski pogoni dislociraju iz centralnog gradskog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,
- razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

Zaštita od požara i mjere sklanjanja stanovništva

- urediti i opremiti najmanje tri motrilačke postaje
- osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara.

U tu svrhu je neophodno utvrditi zone ugroženosti, obzirom da naselja imaju manje od 2000 stanovnika pa za njih nije obvezna gradnja skloništa nego zaklona.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBAVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 121.

Obuhvat izrade prostornih planova užih područja prikazan je na kartografskom prikazu 3 „UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA“, mjerilo 1:25000.

Članak 122.

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

a) Urbanistički plan uređenja općinskog središta Zadvarja, Planom uređenja i obnove općinskog središta utvrdit će se temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih i kulturnih i povijesnih vrijednosti, idejna rješenja komunalne infrastrukture i prioriteta u obnovi, korištenje i namjena prostora s prijedlogom prvenstva njihovog uređenja. Unutar UPU-a će se odrediti granice obuhvata Detaljnih planova uređenja. Do izrade plana omogućuje se građenje kao interpolacija i rekonstrukcija postojećih objekata prema odredbama ove Odluke.

b) Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Zadvarje u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

c) Urbanistički plan uređenja turističke zone „Ograde“, u svrhu uređenja prostora ovisno o njihovoj namjeni (hoteli). 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.

d) **Urbanistički plan uređenja športsko-rekreacijske zone Dubci (R4)**, u svrhu uređenja područja i opremanja infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishodaenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

e) **Detaljni plan uređenja groblja „Sv. Ante“**,

ZONA	NAMJENA	VELIČINA (ha)	PLAN
Općinsko središte Zadvarje		46,2	UPU
Zadvarje	I1, I2	30,0	UPU
Ograde	T4	3,30	UPU
Dubci	R4	16,23	UPU
Sv. Ante	G	1,2	DPU

9.2. PRIMJENA POSEBNIH I RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 123.

Režimi izgradnje na područjima za koja se ne predviđaju Prostorni planovi užih područja, utvrđuje se Provedbenim odredbama, osim ako nije određeno drukčije.

Planom je određeno da se u okviru turističke zone trebaju osigurati površine za:

- izgradnju smještajnih kapaciteta i pratećih građevina u okviru građevnog područja za turističku izgradnju.
- uređenje otvorenih površina za sport i rekreaciju, komunalnih i infrastrukturnih objekata,
- uređenje zelenih rekreacijskih površina

Članak 124.

Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

- dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,
- osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

Sva skloništa osnovne zaštite, moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnost, trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

Broj sklonišnih mjesta u skloništim se određuje:

- za višestambenu zgradu na 50 m² razvijene građevinske površine osigurati jedno sklonišno mjesto,
- za poslovne, proizvodne i slične građevine osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama, dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni,
- za javne skloništa, prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

Članak 125.

Udaljenost građevine od reguliranog korita vodotoka ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda može biti najmanje 3,0m, a za područja izvan građevnih područja ili za neregulirano korito vodotoka, navedena udaljenost se odnosi na udaljenost od granica javnog vodnog dobra.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI I/ILI UVIJETIMA GRADNJE

Članak 126.

Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima koji su vrijedili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i u skladu s dokumentima prostornog uređenja, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom može se, do privođenja planiranoj namjeni dopustiti rekonstrukcija za:

- a) stambene građevine u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja:
- izmjena ili sanacija krovišta, bez promjene vanjskog oblika
 - izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine,
 - dogradnju sanitarnih prostorija, do 12 m²,
 - dogradnju pomoćnih prostorija (kotlovnica, spremište ogrijeva i sl.), do 10 m².
- b) građevine druge namjene (gospodarske, javne, komunalne , prometne):
- sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovišta
 - prenamjena i funkcionalna preinaka građevina
 - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija
 - dogradnja sanitarija, garderoba, spremišta i sl. do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine

Članak 127.

Rekonstrukcijom u smislu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada smatra se:

a) održavanje, sanacija i rekonstrukcija stambenih objekata koji zbog svoje trošnosti ne zadovoljavaju uvjete stanovanja:

- izmjena dotrajalog krovišta;
- sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova objekta;
- izmjena dotrajalih instalacija;
- dogradnja sanitarnog čvora veličine do 6 m² bruto površine;
- dogradnja pomoćnih prostorija za ogrjev i kotlovnicu za centralno grijanje do 6 m² bruto površine;

b) rekonstrukcija gospodarskih objekata koji služe građanima za redovno obavljanje poljoprivrednih djelatnosti, pod uvjetom da srednjoročnim planom i programima uređenja prostora nije predviđeno rušenje tog objekta i da se objekt nalazi u trošnom stanju tako da je rekonstrukcija neminovna radi njegovog očuvanja i daljnjeg korištenja;

c) funkcionalna preinaka, usavršavanje i zaokruženje tehnološkog procesa rada proizvodnih organizacija, unutar postojećeg prostora i građevinske parcele te organizacije;

d) adaptacija i sanacija poslovnog prostora, javnih objekata i sl. radi osiguranja neophodnih uvjeta rada, a prema odredbama posebnih propisa;

e) održavanje, sanacija, modernizacija prometne, privredne i komunalne infrastrukture.

Članak 128.

Rekonstrukcija objekata iz prethodnih točaka neće se dozvoliti ako je programima uređenja prostora općine predmetno zemljište predviđeno privođenju namjeni utvrđenoj ovim Prostornim planom kao i planovima nižeg reda donesenih na temelju ovog plana.

Iznimno, rekonstrukcija postojećih objekata podignutih u zaštitnim koridorima prometnica, te u zaštitnom pojasu cesta moguća je samo radi sanacije i izgradnje nužnog komunikacijskog prostora, higijenskog sanitarnog čvora i krovišta.

Članak 129.

Objekti u zaštićenim povijesnim jezgrama i drugim zaštićenim spomeničkim cjelinama mogu se rekonstruirati uz obaveznu prethodnu suglasnost nadležne institucije.

Članak 130.

Za postojeće objekte koji su u skladu s namjenom utvrđenom ovim Prostornim planom, a za područje na kome se nalaze nije obavezno donošenje provedbenog plana, uvjeti uređenja prostora za rekonstrukciju radi poboljšanja uvjeta života i rada utvrdit će se u skladu sa slijedećim smjernicama:

- kod određivanja koji dio čestice pripada na njoj izgrađenom objektu, građevinskom parcelom će se smatrati dio čestice udaljen od stambenog odnosno poslovnog objekta najviše 20,0 m.
- veličina građevinske parcele - minimalna 200 m², s time da se može prihvatiti i manja površina ukoliko ista omogućuje uobičajeno korištenje objekta određene namjene.

- građevinska linija - minimalno 2 m od regulacijske linije prema prometnici, odnosno 3,0 m od susjednog objekta, time da objekt može biti izgrađen i na susjednoj međi uz suglasnost susjeda, ako se time ne dovode u pitanje sigurnosni građevinski propisi.
- brutto izgrađenost građevinske parcele može biti maksimalno do 80 %.
- objektu može biti osiguran pristup koji može biti posredan te pješački.

Članak 131.

Izuzetno se može dozvoliti i nadogradnja ukoliko:

- postojeći objekt nema osnovnih sigurnosnih i sanitarno-higijenskih uvjeta te zadovoljavajuće ostale prostore
- postojeći objekt bitno ne ugrožava uvjete korištenja okolnih objekata i parcela
- susjedni objekt nema izvedene otvore na zajedničkoj međi
- nadogradnja objekta neće se odobravati ako susjedni objekti na manjoj udaljenosti od 3,0 m i na toj strani imaju glavne otvore, što se ne odnosi na ulične nizove.

10. OSTALE MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 132.

Za građevine zatečene u prostoru danom usvajanja plana, a što se dokumentira u postupku ishođenja lokacijske dozvole (digitalnim ortofoto snimkom) građene unutar građevinskog područja bez ili mimo odobrenja za građenje može se u postupku pribavljanja lokacijske dozvole iznimno omogućiti prilagođavanje uvjeta iz članka 20., 28., 29. i 30. ove Odluke izgrađenoj građevini, u smislu minimalne površine građevne čestice, izgrađenosti, udaljenosti od ruba čestice i visine građevine.

Ove vrijednosti mogu odstupati od veličina određenih u člancima 20., 28., 29. i 30. na način da površina građevne parcele može biti manja od propisane za 20 %, K_{ig} max. može biti do 0,5, udaljenost od granice parcele min. 3 m, a visina građevine može odstupiti za 1 etažu (max. 3 m) uz uvjet da se ne ugrožava sigurnost prometa, da se ne ugrožava kvalitetu života susjeda, te da se prilagode uvjetima iz posebnih propisa.

Može se odobriti odstupanje od propisane veličine građevne čestice za građevinu individualnog stanovanja do 20 %, ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za javnu prometnicu.

11. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 133.

Danom stupanja na snagu ove Odluke ne primjenjuje se Odluka o donošenju Prostornog plana (bivše) općine Omiš za područje Općine Zadvarje.

Prostorni plan izrađen je u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom Predsjednika općinskog vijeća.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Općine Zadvarje.

Klasa: 350-02/06-01

Urbroj: 2155/4-01-06-10

Zadvarje, 05.04.2006. godine

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Milica Santrić