

Napomena: Odredbe za provođenje počinju člankom 5. Prva četiri članka rezervirana su za temeljne odredbe Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje. Tekst crne boje je iz Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje ("Službeni glasnik Općine Zadvarje", br. 2/06, 1/12 i 5/16); prekriven tekst se briše, a tekst crvene boje se mijenja/dopunjuje ovim Izmjenama i dopunama PPUO-a

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 5.

(1) **Pojedini pojmovi u smislu ove Odluke imaju sljedeće značenje:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Kosi teren je teren nagiba većeg od 15%.

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

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

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

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

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

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

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

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

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

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

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

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

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

Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja.

Opće odredbe

Članak 6.

(1) 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.

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

(3) 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.

~~(4) PPUO Zadvarje se zasniva na pretpostavci da će na prostoru Općine 2015. godine živjeti 550 stanovnika.~~

Članak 6a.

(1) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

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

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

Članak 6b.

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

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 7.

(1) 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.).

(2) 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.

(1) 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

(2) 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.

(3) Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina prostora u mjerilu 1:25.000.

Članak 9.

(1) 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 građevinskim dozvolama što se izrađuju i donose u skladu sa Zakonom, ovim odredbama i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Zadvarje **odgovarajućim posebnim propisima.**

Članak 10.

(1) 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.

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

Prometne građevine

Cestovne građevine:

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

Energetske građevine

- Hidroelektrana HE Kraljevac, snaga 59,2 MW
- Sunčana elektrana Zadvarje (planirana)
- Dalekovod DV 220 kV Mostar – Zakučac

Vodne građevine

- građevine na vodotoku rijeke Cetine
- ~~vodozahvat Kraljevac~~

Građevine za korištenje voda

- vodoopskrbni sustav Makarskog primorja, glavni objekti zahvat – dovod - UKVP „Zadvarje“ i podsustav Zadvarje – Šestanovac

Članak 12.

(1) Građevine od važnosti za županiju na području Općine Zadvarje:

Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine:

Županijske ceste (postojeće i planirane)

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

Lokalne ceste: sve lokalne ceste na području Općine kategorizirane prema posebnom propisu (Odluka o razvrstavanju javnih cesta)

Energetske građevine

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

Dalekovodi od 35 kV do 220 kV s trafostanicama i rasklopnim postrojenjima na tim dalekovodima i TS 35/10 kV:

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

Izgradnja dalekovoda, transformatorskih stanica i rasklopnih postrojenja napona 220 kV i nižeg u svrhu povezivanja sunčane elektrane s postojećim sustavima prijenosa i distribucije rješavat će se u sklopu izrade projektne dokumentacije za sunčanu elektranu u postupku izdavanja lokacijske i/ili građevinske dozvole za izgradnju sunčane elektrane.

Regionalni plinski distribucijski sustav

Visokotlačni plinovod MRS Zagvozd – RS Šestanovac – RS Imotski – RS Vrgorac max. radnog tlaka 12 bar predtlak

Srednjetlačni plinovod

Vodne građevine

Zahvat površinskih voda Kraljevac

Regulacijske i zaštitne građevine

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

Građevine za gospodarenje otpadom

– Reciklažna dvorišta

2.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 13.

(1) 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.), **sportski objekti fizičke kulture, objekti** uslužnog, proizvodnog zanatstva, ugostiteljski objekti, prodavaonice i sl., turistički objekti, komunalni objekti i objekti infrastrukture, mreža pješačkih puteva, lokalnih kolnih prometnica, parkirišta, javnih prostora, zelenih površina i dr.

(2) 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~~ **onečišćuju** zrak, ne prouzrokuju buku veću od normi utvrđenih za stambeno naselje, ne privlače pretjerani promet teretnih vozila i/ili ne zahtijevaju velike površine zemljišta.

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

(4) 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 14.

(1) 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.

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

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

(3) 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 **naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja**“ u mjerilu 1:5000.

~~(4) U načelu, granice građevinskog područja naselja, razgraničavaju građevinska područja na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio, utvrđeni su u pravilu granicama katastarskih čestica. Granice građevinskih područja, njihovo razgraničenje na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio, te razgraničenja namjena površina, utvrđeni su u načelu granicama katastarskih čestica. Razgraničenja građevinskog područja prikazana su na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja“ u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.~~

(5) ~~Tamo gdje nije moguće odrediti granicu građevinskog područja po granicama katastarskih čestica (velike katastarske čestice, oblici parcelacije koju treba prilagoditi zatečenom stanju, velike izdužene nepravilne čestice ili sklopovi takvih čestica), granice građevinskog područja su definirane tako da je ucrtana linija razgraničenja po kojoj treba izraditi odgovarajući geodetski elaborat.~~

Članak 15.

(1) Formiranje ~~građevinske~~ **građevne** 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.

(1) Svaka građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati osiguran neposredan

pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m.

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

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

(4) Prometne površine ~~na koje građevinske čestice imaju neposredan pristup su~~ preko kojih se osigurava neposredan pristup do građevnih čestica su površine koje zadovoljavaju širinu određenu ovim Planom i za koje je ispunjen jedan od slijedećih uvjeta:

a) koje su evidentirane u katastarskom operatu s katastarskim brojem, ~~odgovarajuće širine određene Prostornim planom;~~

b) čiji je stvarni način uporabe evidentiran u katastarskom elaboratu kao ulica, nerazvrstani put, trg ili druga prometna površina bez provedene parcelacije, odnosno formiranja novih katastarskih čestica za te površine, ~~odgovarajuće širine određene ovim Planom;~~

c) ~~one površine~~ za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevne čestice.

d) koje u naravi postoje i koje su evidentirane i ~~odgovarajućem DOF-u~~ na odgovarajućoj digitalnoj ortofoto karti („DOF-u“).

Članak 17.

(1) U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja ~~lokacijske ili građevinske dozvole~~ akta za građenje.

Članak 18.

(1) ~~Na~~ U građevinskom području naselja mogu se utvrditi uvjeti uređenja prostora za izgradnju novih objekata samo u slučaju ako je prethodno ~~utvrđena lokacijska dozvola za~~ izdan akt za gradnju prometnice, odnosno ako ~~građevinska parcela ima pristup na javni put ili javnu prometnu površinu~~ građevna čestica ima pristup definiran stavkom 4. članka 16. ovih odredbi.

Članak 19.

(1) 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.

~~(2) 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.

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

(2) 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~~ 71 ove Odluke.

(3) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na bujice, gradit će se u skladu s ~~vodoprivrednim uvjetima~~ vodopravnim aktima 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.

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

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

(6) Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih ~~parcele~~ čestica 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.

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

Članak 21.

(1) 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.

(2) 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~~ **čestice** ili dijela ~~parcele~~ **čestice** uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

Članak 22.

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

(2) 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.

(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade.

(2) 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.)

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

(4) 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.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže **za osobna vozila**, drvarnice, spremišta, nadstrešnice **i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje** i sl.

(2) 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.

(1) Prostornim planom se određuje da se u izgrađenost ~~građevinske~~ **građevne** čestice ne računa projekcija potpuno ukopanih podrumskih dijelova građevine.

Članak 26.

(1) Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena ~~građevinske~~ **građevne** 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.

(2) Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Izgradnja ograda pojedinačnih ~~građevinskih~~ **građevnih** 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.

(3) 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~~ **česticama** odnosno tradicijskim načinom gradnje.

(4) Visina ograde između susjednih ~~parcela~~ **čestica** može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

- (5) Najmanje 30% površine ~~građevinske~~ građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.
- (6) Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrta.
- (7) 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.

- (1) Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine ~~građevinske~~ građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.
- (2) Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice ~~građevinske~~ građevne čestice od one koja je određena Prostornim planom za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici ~~građevinske~~ građevne 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.

- (1) U građevinskom području naselja mogu se graditi obiteljske i višestambene zgrade.
- (2) Minimalne dozvoljene površine ~~građevinskih parcela~~ građevnih čestica 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.
- (3) Bruto izgrađenost ~~građevinske parcele~~ građevne čestice 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.

- (1) Bruto izgrađenost ~~parcele~~ građevne čestice za izgradnju višestambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti veća od 30%.
- (2) Površina ~~građevinske parcele~~ građevne čestice višestambene, stambeno poslovne i poslovne građevine utvrđuje se u postupku izdavanja ~~lokacijske dozvole~~ akta za građenje, 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.

- (1) Maksimalna katnost obiteljskih stambenih građevina može biti Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno maksimalna visina iznosi 8,5 m, a višestambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina maksimalna katnost je Po+P+1+Pk, odnosno maksimalna visina iznosi 9,0 m, ili Po+P+2 s kosim krovom, odnosno 10,5 m.
- (2) Stambenim potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca najviše etaže, s visinom nadozida od najviše 1,2 m.
- (3) Pomoćne i gospodarske, te poslovne građevine, koje se grade na istoj ~~parceli~~ građevnoj čestici sa stambenom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu, mogu biti najviše visine prizemlja.

Članak 31.

- (1) Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 45°. Krov svojom dužom stranom u pravilu mora biti paralelan s izohipsama terena.
- (2) Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.
- (3) 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.

- (1) Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i tradicionalnim načinom izgradnje prilagođenom podneblju.
- (2) 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 preput crijeva. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan.

Članak 33.

- (1) Iznimno, prilikom rekonstrukcije ili zamjene postojećih građevina na mjestu i u dimenzijama postojećih građevina moguće je ishoditi odgovarajući akt o građenju za gradnju stambene i druge građevine iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevinske građevne čestice u skladu s člancima 20., 28. i 29. ovih Odredbi.
- (2) Minimalna površina građevinske parcele građevne čestice 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 građevne čestice.

Članak 34.

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

Članak 35.

- (1) U svrhu prihvaćanja postojećih tj. izdavanja rješenja o izvedenom stanju 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
- (2) 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.

- (1) Na građevinskoj građevnoj 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 građevnoj čestici, te uz suglasnost susjeda.
- (2) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti parcele građevne čestice.

Članak 37.

- (1) ~~Turistička zona~~ **Ugostiteljsko turistička zona T "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. Cestovno je povezana i opremljena komunalnom infrastrukturom.
- (2) Izgradnja i uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene iz stavka 1. ovog članka provodi se temeljem obveznog urbanističkog plana uređenja. Uvjeti gradnje i uređenja ugostiteljsko turističke zone propisani su

u smjernicama za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja.

(3) Do izrade plana nije moguće ishođenje ~~lokacijskih dozvola~~ akata za građenje, 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 s ravnim prohodnim krovom - vidikovcem u skladu s odredbama ove Odluke.

(4) Prostorni plan uređenja Splitsko dalmatinske županije propisuje osnovne kriterije za izgradnju površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja, za postojeće i novoplanirane zone:

- prilikom izgradnje hotela, aparthotela i hotela posebnog standarda moraju se smještajno i gabaritno uklopiti u oblike i mjerila prirodnog ambijenta i šireg urbaniteta.. Prilikom izgradnje ovih objekata može se planirati više podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju (garaže) i drugih hotelskih sadržaja.

- objekti pratećih sadržaja mogu imati katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom, max. kote vijenca 7.00 metara od najniže kote terena uz objekt; mogu se planirati podrumске etaže za smještaj prometa u mirovanju kao i potpuno ukopane garaže kao samostalne građevine s uređenim pokrovom u formi zelenih površina i drugih uređenih otvorenih površina.

–vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja, a izradi istog treba prethoditi arheološko rekognosciranje terena ili izrada konzervatorske podloge ukoliko nadležno tijelo utvrdi da je to potrebno.

Članak 37.a

(1) Strategija razvoja turizma Općine Zadvarje za razdoblje 2019.–2025. godine definira lovni turizam kao dio sportsko-rekreacijskog turizma temeljenog na očuvanom okolišu. Na području Općine je ustanovljeno županijsko lovište XVII/148 Zadvarje na kojem obitava različita krupna i sitna divljač te različite vrste ptica, a o lovištima skrbe dva lovačka društva, radi čega je iskazan interes Općine za izgradnju lovačkog doma.

(2) Lovački dom je vrsta turističkog objekta prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16).

(2) Planiranje i izgradnja lovačkog doma izvan građevinskog područja u ZOP-u prema Prostornom planu Županije nije moguća (osim na Kozjaku i Mosoru). Mogućnost gradnje lovačkog doma u Općini Zadvarje se ovim Planom određuje unutar građevinskog područja naselja prema slijedećem:

- omogućava se gradnja lovačkog doma unutar građevinskog područja naselja- zaseoci Krčići, Čizmići, Santrići, koja su Planom određena kao izgrađeno građevinsko područje, a nalaze se u neposrednoj kontaktnoj zoni kč 2655/1 KO Žeževica.

- gradnja se omogućava na način da volumenom, oblikovanjem, izborom materijala i boja skladno korespondira s okolnom tradicionalnom gradnjom,

- pri pozicioniranju građevine treba obvezno štititi postojeće vrijedno zelenilo kao i ostale krajobrazne vrijednosti,

- površina građevne čestice ne može biti manja od 700 m² koju čini zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište),

- lovački dom može imati max katnost Po+P+1+Pk, maksimalna visina od najniže kote terene do vijenca 8 metara,

- max kig je 30% pri čemu maksimalna površina tlocrtne projekcije nadzemnog dijela građevine ne može biti veća od 210 m²,

- udaljenost građevine od međa i prometne površine je minimalno H/2 (H je visina građevine do vijenca)

- unutar građevne čestice treba osigurati parkiralište prema normativima ovog Plana

- građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo),

- ostali uvjeti gradnje i uređenja prema posebnom propisu, pri oblikovanju građevine treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi

Članak 38.

- (1) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu Po+P+K (podrum, prizemlje i kosi krov), odnosno najviše 4,0 m i najveću površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na ~~građevinskoj~~ **građevnoj** čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice ~~građevinske~~ **građevne** čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.
- (2) 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.
- (3) Pomoćni objekt (garaža) može se graditi i bliže od 3,0 m od granice susjedne ~~parcele~~ **građevne čestice** 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.

- (1) Bliže od 3,0 m od granice susjedne ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** 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.

- (1) Na ~~građevinskoj parceli~~ **građevnoj čestici** uz individualne stambene objekte u seoskim naseljima mogu se graditi i gospodarski objekti (sušare, pčelinjaci i sl.).
- (2) Visina gospodarskih objekata ne može biti viša od visine prizemlja.
- (3) 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~~ **građevne čestice** ako su okrenuti prema toj ~~parceli~~ **građevnoj čestici**, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
- (4) Gnojišta moraju biti udaljena najmanje 50,0 m od susjedne ~~parcele~~ **čestice**.
- (5) 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.

- (1) 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.

- (1) ~~Građevinska parcela~~ **Građevna čestica** za gradnju manjih poslovnih objekata (uslužnog, proizvodnog zanatstva) određuje se u odnosu na veličinu i kapacitet objekta uz minimalnu izgrađenost ~~parcele~~ **građevne čestice** 20% i maksimalnu 50% od površina ~~parcele~~ **građevne čestice**.
- (2) 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.

- (1) Na ~~građevinskim~~ **građevnim** česticama je potrebno urediti prostor za ~~kratkotrajno odlaganje kućnog otpada~~ **privremeno skladištenje miješanog komunalnog otpada i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava**. Mjesto za ~~odlaganje~~ **privremeno skladištenje** treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
- (2) Sakupljanje otpadnih voda, dok se ne izgradi kanalizacijski sustav, vršit će se putem nepropusnih ~~septičkih~~ **sabirnih** jama koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 1,5 m od susjedne ~~građevinske~~ **građevne** čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.
- (3) Izuzetno se nepropusna ~~septička~~ **sabirna** jama može smjestiti i uz susjednu među uz obveznu prethodnu suglasnost ovlaštenika susjedne ~~parcele~~ **građevne čestice** samo u slučaju ako je u istoj razini ili na nižoj koti od susjedne ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice**.

Članak 44.

(1) 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.

(2) Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se prema uvjetima nadležne elektrodistribucijske organizacije, a sve prema posebnim uvjetima ~~lokacijske dozvole~~ koji se utvrđuju u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje.

2.3 IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Zone proizvodne namjene

Članak 45.

(1) Zone Gospodarske namjene u izdvojenom građevinskom području su:

- Gospodarska zona Kraljevac – pretežito industrijska (I1), površine 9,8 ha - postojeća
- Gospodarska zona Zadvarje – industrijska i zanatska (I1, I2), površine 25,8 ha – u realizaciji
- Gospodarska zona Zadvarje 1- industrijska i zanatska (I1, I2), površine 28,67 ha – planirana
- **Komunalno servisna zona- azil za napuštene životinje (K3), površine 0,8 ha- planirana**

(2) Prostornim planom utvrđena je gospodarska zona Zadvarje veličine cca 25,8 ha za izgradnju industrijsko-proizvodnih kapaciteta, zanatstva i servisa, stacionarno-transportnih i skladišnih djelatnosti, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl. Dio gospodarske zone Zadvarje veličine cca 17,39 ha, označen u grafičkom prilogu Plana br. 1 oznakom I1., planiran je za poslovno-proizvodnu namjenu, a dio gospodarske zone Zadvarje veličine cca 8,4 ha, oznake I2, predviđena je kao pretežito zanatske namjene. U ovim namjenama se omogućuje izgradnja poslovnih, trgovinskih, skladišnih, uslužnih objekata i pratećih sadržaja. U okviru zone ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena isključivo stambena. Prostornim planom su riješeni infrastrukturni priključci (elektroenergetski, vodovodni i kanalizacijski). U okviru zone potrebno je osigurati minimalno 30% zelenih površina. Za gospodarsku zona Zadvarje – industrijska i zanatska (I1, I2), površine 25,8 ha, donesen je urbanistički plan uređenja.

(3) Uz gospodarsku zonu Zadvarje, planira se gospodarska zona Zadvarje 1. - industrijska i zanatska (I1, I2), površine 28,67 ha za izgradnju industrijsko- proizvodnih kapaciteta, zanatstva i servisa, stacionarno-transportnih i skladišnih djelatnosti, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl. Omogućuje se u gospodarskoj zoni i gradnja trgovačko- uslužnih i ugostiteljskih sadržaja, te drugih sličnih maloprodajnih i veleprodajnih sadržaja koji zahtijevaju veće građevinske parcele **građevne čestice**. U okviru zone ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena stambena. U okviru zone potrebno je osigurati minimalno 30% zelenih površina. Izgradnja i uređenje gospodarske zone Zadvarje 1- industrijska i zanatska (I1, I2), površine 28,67 ha (planirana) provodi se temeljem obaveznog urbanističkog plana uređenja.

(4) **Na kontaktnom jugozapadnom dijelu izdvojenog građevinskog područja R3 namjene Dupci planira se komunalno- servisna zona (K3) u kojoj se omogućava izvedba specifičnog komunalnog zahvata- skloništa za životinje. Zona ima mogućnost kolnog pristupa s lokalne ceste LC 67134 postojećim putem oznake kč 6964 KO Žeževica, s čije južne strane se formira zona K3 površine 0,8 hektara na dijelu kč 6718/1 KO Žeževica. Površina zone je sjeverno orijentirana blaga padina; površine južno od zone su viši obronci područja Dupci pa je takvo pozicioniranje zone ovog zahvata od utjecaja na zaštitu vizura na krajolik Dupci.**

Unutar tog građevinskog područja izvan naselja je moguće izvesti otvorene, zatvorene i pokrivene prostore za zbrinjavanje napuštenih kućnih ljubimaca i ostalih životinja. Za zonu se propisuju uvjeti gradnje i uređenja temeljem kojih je obavezna izrada urbanističkog plana uređenja, uz primjenu posebnih uvjeta određenih Zakonom o zaštiti životinja, Pravilnikom o uvjetima kojima moraju odgovarati skloništa za životinje i propisima iz područja zaštite okoliša. U obuhvatu zahvata se omogućava gradnja prostora za rad osoblja (prijem, evidencija, veterinar, garderoba i sanitarije, skladište opreme, hrane, sredstava za čišćenje i dezinfekciju, priprema hrane) te prostora za smještaj životinja u zatvorenom prostoru (kavezi, nastambe, odjeljci, kućice) i na otvorenom ili pokrivenom prostoru, izvedba boksova, ograda i dvorišta – prostora za slobodno kretanje i socijalizaciju životinja s udomiteljima i volonterima, vanjske komunikacije i parkiralište za vozila zaposlenika i posjetitelja.

Izgradnja i uređenje ove zone moguća je temeljem UPU-a, uz poštovanje sljedećih uvjeta:

unutar obuhvata zone K3 definira se jedna građevna čestica koja se sastoji od površine za izgradnju kompleksa skloništa za životinje, površine zaštitnog zelenila koje okružuje kompleks i prometne površine s

parkiralištem.. Položaj i način izgradnje građevina na građevnoj čestici mora zadovoljiti sigurnosne uvjete korištenja, te zaštite prostora u cjelini. Sve vezano na funkcioniranje kompleksa - kolni i pješački pristupi, parkiranje vozila, zaštitno zelenilo na rubnim dijelovima zahvata, interni infrastrukturni sadržaji nužni za osiguranje električne energije, vodoopskrbe, odvodnje i sl. moraju biti riješeni unutar građevne čestice. Preporuča se u izvedbi kompleksa upotreba građevinskih i arhitektonskih elemenata- oblika i detalja koje nalazimo u tradicionalnoj arhitekturi, te upotreba kamena i svijetlih boja pročelja.

Prostorno planski pokazatelji su:

- max. koeficijent izgrađenosti je 0,1 (obračunava se tlocrtna projekcija zgrada i nadstrešnica)
- max katnost je podrum i prizemlje, max visina građevina do vijenca je 4,0 m, a krov građevina i nadstrešnica kosi
- minimalni postotak zaštitnih zelenih površina je 25% (stablašice pozicionirane na rubnim dijelovima zahvata- građevne čestice)

Otpadne vode moraju biti obuhvaćene tretmanom pročišćavanja.

(45) Uvjeti gradnje i uređenja izdvojene ~~ugostiteljsko-turističke~~ **gospodarske** namjene izvan naselja propisani su u smjernicama za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja iz članka 122a. ~~stavka 1.~~ ove Odluke.

(56) 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.

Članak 46.

(1) 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~~ **prema uvjetima nadležnog tijela utvrditi obvezu provedbe postupka procjene** utjecaja na okoliš kao sastavni dio dokumentacije za izdavanje ~~građevne dozvole~~ **akta za građenje**.

Zone ugostiteljsko turističke namjene

Članak 47.

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

- 1) Ugostiteljsko turistička zona Pelegrin- ~~hoteli (T1)(T)~~, površine 8,2 ha, kapaciteta 550 kreveta – planirana; **zona Pelegrin je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (ZOP)**
- 2) Ugostiteljsko turistička zona Šodani ~~– turističko naselje (T2)(T)~~, površine 7 ha, kapaciteta 200 kreveta – planirana; **zona Šodani je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP) ali izvan prostora ograničenja**

~~(2) Na izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene moguć je smještaj hotela i turističkih naselja s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene.~~

(2.1) U zonama Pelegrin i Šodani se mogu graditi objekti iz skupine hoteli s pratećim sadržajima: trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i slične namjene. Objekti iz skupine hoteli koji se mogu graditi su prema odredbama Prostornog plana Spiitsko- dalmatinske županije: hoteli (s depandansom hotela), aparthoteli (s depandansom aparthotela), turističko naselje (samostalne smještajne građevine: vile, paviljoni i bungalovi), turistički apartmani (jedna ili više samostojećih građevina s više smještajnih jedinica), hoteli posebnog standarda. Zona može biti izgrađena istovrsnim objektima iz skupine hoteli ili viševrsnim objektima iz skupine hoteli. Za zone Pelegrin i Šodani su odredbama ovog Plana propisani stroži kvantitativni uvjeti (katnost i iskorištenost) i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom više razine

(2.2) Kriteriji za izgradnju u zonama Pelegrin i Šodani su:

- zone se planiraju kao područja na kojima će se pružati visoka razina turističke ponude, a u smislu izgrađenosti i raznovrsnosti turističkih sadržaja čine kompleksnu turističku i jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,

- te površine treba planirati za dulji boravak gostiju, što znači da moraju biti proporcionalno smještajnom

kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni i da se osiguraju što raznovrsniji zabavni, športski i rekreacijski sadržaji.

- kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a u obalnom dijelu zone Pelegrin se može planirati isključivo pješačke komunikacije. Prema Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije se za zonu Pelegrin (veća od 5 ha) propisuje obveza osiguranja kolno-pješačkog pristupa do obale koji se može odrediti kao javno-prometna površina.

. parkirališta u pravilu trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.

- otpadne vode se moraju riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćavanjem.

- smještajne građevine u zoni Pelegrin se mogu planirati isključivo izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora.

- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.

- maksimalni koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8 a minimalni postotak površine zelenila građevne čestice je 40%,

- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar zone smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,

- potrebno je zadržati kvalitetno visoko raslinje.

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

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

(5) Južno i jugozapadno od obuhvata ugostiteljsko turističke zone Šodani, nalazi se evidentirana arheološka zona Dubci – Zvezda – Zadvarje koja uključuje prapovijesnu, antičku i srednjovjekovnu prometnicu uz koju su smještene prapovijesne gomile. Prije izrade prostorno-planske dokumentacije i planiranja bilo kakvih zahvata potrebno je arheološko rekognosciranje terena uz arheološki nadzor te obavezna suradnja s nadležnim Konzervatorskim odjelom u svezi daljnjeg postupanja.

Zone športske namjene

Članak 48.

Športsko zabavni centar Dupci R3

~~(1) Zona "Dubci", površine 16 ha, predviđa se kao športski centar (R4), a smještena je kod prijevoja Dubci. Športski centar planira se za izgradnju više istovjetnih ili različitih športskih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze, sport i rekreacija na vodi i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti.~~

~~(2) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja. Minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.).~~

~~(3) Preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba). Katnost ovih objekata može biti maksimalno podrum i prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom. Izgradnja i uređenja zone športske zone iz stavka 1. ovog članka provodi se temeljem obveznog urbanističkog plana uređenja.~~

(1) Prostornim planom određena je zona športsko zabavne namjene R3 Dupci površine 15,2 ha.

Zona je planirana Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije kao izdvojeno građevinsko područje športske namjene izvan naselja – športsko zabavni centar R3 Dupci za koju namjenu su definirani uvjeti gradnje i uređenja te se isti na odgovarajući način implementiraju u ovaj Plan.

(2) Športsko-zabavni centar se planira za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih i/ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti.

(3) Izgradnja i uređenje zone R3 Dupci se detaljnije planira urbanističkim planom uređenja prema sljedećim odredbama:

- najmanje 60% površine ove zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja,
- ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone,
- najviše 70% ukupne tlocrtne površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga (iz skupine restorani i barovi),
- katnost objekata pratećih športskih sadržaja i ugostiteljsko-zabavnih sadržaja može biti podrum+prizemlje (max. visine vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,
- unutar ove zone ne mogu se graditi smještajne građevine.

(4) Na području zone se omogućava izvedba trase za pustolovnu vožnju sajlama (zip-line) gdje se korisnici rekreativci samostalno pomoću vodilice spuštaju od jednog do drugog kraja trase. Početna točka trase s postoljem i po potrebi pratećim sadržajima koji se mogu graditi prema uvjetima u obuhvatu zone se može temeljem propisanog urbanističkog plana uređenja pozicionirati u obuhvatu zone; postolje na završnoj točki trase s odgovarajućim isključivo pješačkim pristupom može biti pozicionirano izvan obuhvata građevinskog područja športsko zabavne zone Dupci. Kroz izradu urbanističkog plana uređenja se može izradom varijantnih rješenja trase s odgovarajućim istraživanjem i studijom koja prethodi izradi plana utvrditi opravdanost izvedbe i utjecaj ovog zahvata na vrijednosti krajobraza područja Dupci.

(5) Ova zona u smislu komunalne opremljenosti treba ispunjavati sljedeće uvjete: direktan kolni pristup na javnu cestu, osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno normativima, priključak na javni vodoopskrbni sustav, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastiti zatvoreni sustav s pročišćivačima, priključak na elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu.

(6) Pošto se u jugoistočnom dijelu zone nalazi evidentirani arheološki lokalitet gomila iznad Dubaca s brončanodobnim tumulom-gomilom, nužno je arheološko rekognosciranje terena uz arheološki nadzor te obavezna suradnja s nadležnim Konzervatorskim odjelom u svezi daljnjeg postupanja (moguće provođenje arheoloških istraživanja) prije izrade prostorno-planske dokumentacije i planiranja bilo kakvih zahvata na području obuhvata ŠZC Dupci R3.

članak 48a.

~~Golfsko igralište (R1gt)~~ **Golf igrališta R1**

(1) Prostornim planom određena je zona ~~natjecateljskog golf igrališta~~ sukladno Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije kao ~~izdvojena zona sportsko-rekreativne namjene, natjecateljsko-golfsko igralište sa zgradama za turistički smještaj (R1gt),~~ **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja športske namjene planirano za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja oznake R1** površine 99 ha.

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

(3) ~~Unutar površine natjecateljskog golfskog igrališta mogu se graditi prateći sadržaji, a koji obuhvaćaju sljedeće:~~

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

Unutar obuhvata zahvata golf igrališta mogu se graditi prateći sadržaji: klupska kuća bez smještajnih kapaciteta, pomoćne i servisne zgrade (spremište alata, strojeva za održavanje igrališta, električnih vozila, infrastrukturnih postrojenja i sl.).

Najveća dopuštena izgrađenost pratećih sadržaja određena je na način da je kig 0,02, a kis 0,05.

(4) ~~Unutar površine golfskog igrališta, određena je zona ugostiteljsko-turističke namjene T2 turističko naselje površine 9,7 ha, sa najviše 70% površine zone za vile i najmanje 30% površine zone za hotel. Kriteriji za izgradnju golf igrališta:~~

- kvalitetni elementi krajobraza (šume, terasaste kulture - suhozidi, vrijedni dijelovi prirode- vodene površine-krške lokve, bare i dr.) moraju se uklopiti u obuhvat i koncepciju golf igrališta bez izmjene tih

elemenata, uz primjenu pojačane zaštite od antropogenog utjecaja.

- obvezna je izgradnja zatvorenog sustava pročišćavanja i odvodnje otpadnih voda kompleksa pratećih sadržaja te ponovna uporaba istih voda radi navodnjavanja. Zona golf igrališta u smislu komunalne opremljenosti treba ispunjavati i ostale uvjete:

- direktan kolni pristup na javnu cestu,
- osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno normativima,
- priključak na javni vodoopskrbni sustav,
- priključak na elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu
- u svrhu realizacije golf igrališta utvrditi dostatni izvor navodnjavanja s tim da se voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije koristiti u normalnim uvjetima održavanja golf igrališta, osim u izvanrednim uvjetima dugotrajnih suša, i to samo u kratkim vremenskim periodima i kada nije prioritetna vodoopskrba stanovništva (noćni režim korištenja).

- za izvedbu golf igrališta potrebno je provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš prema posebnom propisu.

- za izvedbu golf igrališta potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu i provesti prethodno arheološko rekognosciranje terena ukoliko nadležno tijelo to procijeni potrebnim. Temeljem konzervatorske podloge i rezultata arheološkog rekognosciranja terena nadležno će tijelo utvrditi mjere zaštite lokaliteta i kulturnog krajolika.

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

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

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

~~(8) Za gradnju golf igrališta potrebno je provođenje postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš u skladu s posebnim propisima.~~

Članak 48b.

Športsko rekreacijski centar Zadvarje R2

(1) Prostornim planom određena je zona športsko rekreacijske namjene uz golf igralište (R2) površine 5 ha. **Zona je planirana Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije kao izdvojeno građevinsko područje športske namjene izvan naselja – športsko rekreacijski centar R2 Zadvarje,**

(2) Unutar športsko-rekreacijske zone planiraju se površine namjene za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze, sport i rekreacija na vodi i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti. ~~Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja. Minimalno 70% ukupne tlocrtna bruto površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.)~~

(3) Izgradnja i uređenje zone R2 u Zadvarju se detaljnije planira UPU-om prema sljedećim odredbama:

- najmanje 60% površine ove zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i/ili natkrivenih športskih terena i pratećih sadržaja,
- ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone,
- minimalno 70% ukupne tlocrtna površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.),
- preostali dio ukupne tlocrtna bruto površine može biti namijenjen izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani, barovi i sl. (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba),
- katnost ovih objekata može biti maksimalno podrum+prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,

- unutar ovih zona ne mogu se graditi smještajne građevine.

(4) Ova zona u smislu komunalne opremljenosti treba ispunjavati sljedeće uvjete: direktan kolni pristup na javnu cestu, osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno normativima, priključak na javni vodoopskrbni sustav, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastiti zatvoreni sustav s pročišćivačima, priključak na elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu

3. UVJETI GRADNJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 50.

(1) Građevine koje se grade izvan građevinskog područja su:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.) i **sadržaji posjetiteljske infrastrukture uz kanjon Cetine,**
- građevine obrane,
- ~~stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti~~ **građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji**
- **stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više,**
- **poljske kućice i spremišta alata izvan prostora ograničenja,**

Za postojeće građevine se ovim Planom u Poglavlju 9.3 određuju uvjeti rekonstrukcije.

(2) 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~~ **građevne** čestice, a što manja površina građevnih cjelina, osigura infrastrukturu, te sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

Članak 51.

(1) 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~~ **građevnom česticom**. 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 energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat ili drugo)
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
- **zahvat u prostoru ima isti tretman kao građenje.**

~~(2) Izvan građevinskog područja gradi se sukladno Zakonu o građenju.~~

članak 51a.

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

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

Članak 51b.

(1) **Općina Zadvarje ima veliki turistički potencijal: prirodne krajolike, najveći vodopad (Gubavica) u Dalmaciji, srednjovjekovnu tvrđavu (Duare), poznati robno – stočni sajam te se zadnjih godina profilirala kao baza i polazišna točka za mnoge avanturističke aktivnosti, posebno kanjoning. U svrhu stvaranja**

pretpostavki za sveobuhvatnu prezentaciju i aktiviranje u posjetiteljske svrhe navedenih vrijednih prirodnih i kulturnih dobara je pokrenut i projekt uređenja Šetnice Zadvarje. Projekt obuhvaća dio istočne strane kanjona Cetine i povijesnog dijela naselja Zadvarje s tvrđavom Duare. Dio cjelovitog projekta je šetnica uz kanjon rijeke Cetine od postojećeg vidikovca Križ do planirane polazišne točke za obilazak i šetnju- ulaznog paviljona. Šetnica koja prati kanjon s lijeve obale Cetine od ulaznog paviljona do vidikovca Križ je duljine cca 1300 metara, različite širine profila koji odgovara pješačkom prometu i prilagođava se konfiguraciji (dijelom se rekonstruira postojeća prometna površina a dijelom polaže nova) i osiguravaju na nekoliko pozicija pristupi prema samoj rijeci rekonstruiranim stepeništima do: Centraline (dužina cca 300 metara), Mlinice (dužina cca 200 metara), brane (dužina cca 120 metara), bazena hidroelektrane (dužina cca 100 metara). Uz šetnicu se planiraju vidikovci, odmorišta, manje dječje igralište, povezivanje dva vidikovca Zip line-om (dužina cca 315 metara). Planira se aktiviranje postojećih lokaliteta i građevina: Mlinica (rekonstrukcija i prenamjena u posjetiteljske svrhe), Centralina (rekonstrukcija manje stare hidroelektrane i prenamjena u posjetiteljske svrhe), Tunnel (rekonstrukcija postojećeg tunela dužine 145 metara koji je služio za dovod vode do Centraline i prenamjena u posjetiteljske svrhe), Bunker (preuređenje i prenamjena u vidikovac s dalekozorima). Planirani novi objekt- ulazni paviljon za posjetitelje „Duaron“ je osmišljen kao polazišna točka s informacijskim, prezentacijskim i pratećim sadržajima u funkciji pružanja usluga posjetiteljima kanjona Cetine i povijesnog dijela naselja Zadvarje te s parkiralištem za osobna vozila i autobuse na kraju postojeće ulice Mala Mlinica. Aktiviranje postojećih resursa (građevina i prometnih- pješačkih površina) uz odmjerenom uvođenje novih sadržaja i zahvata prilagođenih vrijednostima prostora u kojem se planiraju izvesti, osmišljeno je Idejnim arhitektonsko-urbanističkim projektom uređenja Šetnice Zadvarje (izrada PIN STUDIO d.o.o., 2019. god.) naručenim od Općine Zadvarje; elaborat je sastavni dio Priloga ovog Plana, a priložen je u svrhu detaljnijeg pojašnjenja tog kompleksnog projekta realizacija kojeg se može izvoditi u više etapa i faza, temeljem ovog Plana, odgovarajućih posebnih uvjeta, mišljenja, suglasnosti, odobrenja i dozvola za koje ovisno o vrsti zahvata postoji obveza ishođenja prema Zakonu o prostornom uređenju, Zakonu o gradnji i drugim posebnim propisima.

(2) Rješenje uređenja kompleksnog zahvata nazvanog Šetnica Zadvarje opisano u stavku 1. ovog članka predstavlja programsko polazište za implementiranje u ovaj Plan u cilju stvaranja pretpostavki za realizaciju dijelova zahvata za koje je potrebno ishođenje akata kojima se odobrava uređenje, rekonstrukcija ili izgradnja. Dio zahvata na uređenju šetnice uz kanjon s platoima za odmorišta i vidikovce je u realizaciji.

(3) Područje posjetiteljske infrastrukture uz kanjon Cetine je prostorna i funkcionalna cjelina u i uz kanjon Cetine i osmišljeno je uglavnom izvan građevinskog područja naselja.

a) Zahvati koji čine posjetiteljsku infrastrukturu a koji se prema Zakonu, Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije i ovom Planu mogu izvoditi izvan građevinskog područja su:

- rekonstrukcija postojećih i izvedba novih prometnih površina s pripadajućim komunalnim instalacijama (pretežito pješačkih površina te izvedba okretišta postojeće ulice Mala Mlinica s pristupom ulaznom paviljonu i parkiralištem,

- rekonstrukcija s prenamjenom postojećih objekata bez povećanja gabarita.

Prometne površine načelno se planiraju u funkciji pješaka, a na pojedinim dionicama i za bicikliste i interventni pristup (vatrogasna i vozila hitne pomoći) te dostavu. Svi zahvati na izvedbi prometnih površina na krševitom dijelu područja uz kanjon i u kanjonu (stepeništa) moraju se izvoditi uz najmanju moguću intervenciju u teren, uz izbjegavanje markantnih stijena i usjeka, a eventualno potrebne podzide, zidove i nasipe izvesti na način da se visinom i izborom materijala prilagode prirodnom okruženju.

Duž staze se na pogodnim pozicijama mogu formirati odmorišta sa stolovima i klupama, postaviti edukativni panoi i česme za pitku vodu, koševi i druga oprema, a na poziciji proširenja s dječjim igralištem i odgovarajuće sprave i oprema.

b) Za izgradnju ulaznog paviljona s informacijskim i drugim sadržajima u funkciji pružanja usluga posjetiteljima kanjona Cetine („Duaron“) formira se ovim Planom građevinsko područje posjetiteljske infrastrukture izvan naselja površine 0,6 ha (prikazano je u kartografskim prikazima ovog Plana br. 1. Korištenje i namjena prostora i karti 4.1 Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja u mjerilu 1:5000). Izdvojeno građevinsko područje posjetiteljske infrastrukture se formira u neposrednoj blizini građevinskog područja naselja za koje je na snazi urbanistički plan uređenja, a s kojim područjem je povezano nastavkom prometnice Put Mlinice s okretištem i parkirališnom površinom.

Unutar tako određenog građevinskog područja izvan naselja se omogućava formiranje građevne čestice zgrade radi izvedbe građevine ulaznog paviljona sa zemljištem za redovnu upotrebu (površina građevne

čestice zgrade može biti i manja od površine građevinskog područja i u tom slučaju se preostali dio površine pripaja namjeni i površini kontaktnog prostora). Unutar građevne čestice zgrade se mogu izvesti pristupni platoi, stepeništa, rampe, interno dvorište i slično. Kolni i interventni prilaz ulaznom paviljonu, parkirališna površina za autobuse i osobna vozila se kao javne prometne površine posjetiteljske infrastrukture planiraju unutar ovog građevinskog područja, a mogu biti zasebna čestica izvan građevne čestice ulaznog paviljona. Građevina „Duaron“ je planirana kao introvertirani objekt koji oko internog višefunkcionalnog otvorenog prostora dvorišta- trga („gumno“ prema navedenom rješenju) kojem dvorištu se pristupa na više pozicija može sadržavati prostore za pružanje različitih vrsta usluga posjetiteljima- dvoranu za prezentaciju i edukaciju s. Oko dvorišta se formiraju interni zatvoreni i natkriveni dijelovi građevine sa mogućim slijedećim sadržajima: izložbenim prostorom, informacijskim punktom, suvenirnicom, ugostiteljskim sadržajima i kušaonicama različite ponude jela i pića, manjim trgovačkim prostorima za prodaju autohtonih proizvoda i potrepština za posjetitelje, prostorima za: sanitarije, najam i pohranu opreme za šport i rekreaciju, te prostorima za službe čuvara prirode i službe spašavanja, a sve prema potrebi pojedinog sadržaja s pomoćnim radnim i skladišnim prostorima.

Navedeno Idejno rješenje koje je Prilog plana definira „Duaron“ kao skulpturu unutar okolnog surovog terena strmih i oštih stijena, potpuno okrenut unutrašnjem prostoru nenatkrivenog dvorišta, oblikovan od nepravilnih volumena različitih tlocrtnih i visinskih dimenzija s otvorima na vrhu koji osiguravaju prirodno svjetlo unutar pojedinih prostora u građevini. Građevina je katnosti prizemlja a može biti po potrebi izvedena potpuno ukopana podrumaska etaža. Prosječna visina skulpturalno oblikovane građevine može imati 5,5 m visinu, a dio volumena s otvorima koji se doživljavaju kao „fumari“ može imati visinu 7,5 m a iznimno max 10,5 m.

Članak 52.

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

- minimalna površina zemljišta iznosi 3 ha,
- maksimalna visina građevine je podrum (potpuno ukopani), prizemlje i krov, odnosno maksimalno 5,0 m,
- maksimalna ukupna građevinska (bruto) površina građevine iznosi do 400 m², a površina potpuno ukopanog podruma do 1.000 m²,
- građevna čestica treba imati kolni pristup, priključak na vodu, priključak na kanalizaciju, odnosno propisno rješenje odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem, a priključak na elektro- mrežu riješiti prema lokalnim prilikama.

(2) Mogućnost izgradnje sadržaja iz ove točke podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom (u prostoru ograničenja) kao registriranom osnovnom djelatnošću, i to na površinama od minimalno 3 ha do 1000 m od obalne crte i na površinama od minimalno ~~1~~ 2 ha izvan 1000 m od obalne crte. **Građevna čestica na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija zgrade mora imati površinu od najmanje 1 ha, a preostala površina katastarskih čestica koje su u funkciji zahvata iz stavka 1. mora činiti ukupnu gospodarsku i pravnu cjelinu unutar administrativnih granica Općine Zadvarje.**

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

- na površinama od ~~1~~ 2 do 3 ha mogu imati prizemlje do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine,
- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine,
- gospodarske građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.

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

- može se izgraditi samo jedan stambeni objekt,
- stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,
- stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na

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

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

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

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

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

Članak 53.

- brisan -

Članak 54.

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

Članak 55.

(1) Prostornim planom utvrđena je lokacija postojećeg groblja, kao i potreba širenja postojeće lokacije **na k.č. 568, 571/1 i 1230/2 k.o. Žeževica** sukladno potrebama i važećim propisima prema posebnom programu.

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

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

~~(4) 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. Akti kojima se odobrava uređenje i građenje, za zahvate unutar granica groblja, za koje je po Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i posebnom propisu (Pravilnik o grobljima, Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima) propisana obveza ishođenja, temelje se na odredbama ovog Plana.~~

(5) U obuhvatu izgrađenog dijela građevinskog područja groblja je zaštićeno kulturno dobro Crkva sv. Ante u Zadvarju, čije prostorne međe prema Rješenju o zaštiti i upisu u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-6861 čine katastarske čestice *54/1 i *54/2 KO Žeževica. Zaštitni i drugi radovi unutar navedenih čestica se mogu poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom.

Članak 56.

(1) Pod rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja kao što su: konfiguracija terena, prirodni resursi, ljepota krajobraza, itd.

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

(3) 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.

(4) Uz kanjon rijeke Cetine na potezu od vidikovca Križ do brane za HE Kraljevac a unutar zaštićenoga područja r. Cetine, može se urediti postojeća šetnica na način da se učini pješački sigurnim.

(5) Korištenje čitavog područja u okviru zaštitnog obalnog pojasa predviđeno je u funkciji unapređenja

turizma i rekreacije.

Članak 57.

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

Članak 58.

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

(2) 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.

(3) 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.

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

(2) 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)

(3) 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

(4) Površina ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem ~~lokacijske dozvole~~ **akta za građenje** za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

(5) Bruto izgrađenost ~~parcele~~ **građevnih čestica** za društvene djelatnosti može biti najviše 40% za slobodnostojeće i 60% za ugrađene građevine.

(6) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje H/2 visine objekta, a min. 3.0 m od granice susjedne ~~parcele~~ **građevne čestice**.

(7) 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.

(8) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi:

- ako ~~građevinska parcela~~ **građevna čestica** 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~~ **građevnoj čestici** 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 (kig) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti 3,0

(9) ~~Lokacijska dozvola~~ **Akt za građenje** 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.

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

(2) 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 (kig) im može biti maksimalno 0,8 , a koeficijent iskorištenosti (kis) maksimalno 3,0.

Članak 61.

a) Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

(1) Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m² neto izgrađenog prostora i 20m² ~~parcele~~ **građevne čestice** po djetetu.

(2) 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~~ **građevne** čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

b) Osnovne škole

(3) 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 sportske terene, prostor za zelene površine i drugo
- veličina ~~građevinske~~ **građevne** 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.

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

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(1) 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

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

(3) Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture utvrđuje se ~~idejnim rješenjima za izdavanje lokacijske dozvole~~ **projektnom dokumentacijom za izdavanje akata za građenje** vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima.

(4) Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, veljača, 2025.

prepumpne stanice, uređaj za pročišćavanje fekalne kanalizacije i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.
(5) Građevna čestica za pojedine sadržaje formira se u odnosu na veličinu projektirane građevine u skladu s posebnim propisima.

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

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

(8) 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.

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

(10) Ako se pri izvođenju zemljanih, građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo, odnosno nadležni Konzervatorski odjel, koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obvezama.

Prometni sustav

Članak 65.

(1) 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

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

Članak 66.

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

- Autocesta
- ~~ITC D8~~; GP Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split - GP Klek (gr. BiH) - G.P. zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik - GP Karasovići (gr. Crne Gore)
- D39; ~~(GP gr. BiH – Aržano (gr. R. BiH) – Cista Provo~~ - rotor Šestanovac – Dubci (D8))
- zaobilaznica Šestanovca i Zadvarja (DC-39)
- ŽC 6166 Omiš (D8) – Kučiće – Zadvarje – D39

(2) 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.

(3) Državne i županijske ceste obnašaju istovremeno tranzitni i lokalni promet.

Članak 67.

(1) 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 kvalitetne ulaze i izlaze s postojeće prometnice D39 na zaobilaznicu.

Članak 68.

- (1) 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.
- (2) Prostornim planom određeni su slijedeći koridori:
 - za planiranu državnu cestu: 150 m
 - za obilaznicu Zadvarja: 75 m
- (3) Unutar određenih koridora cestovnih prometnica nije dozvoljena nikakva gradnja, sve dok se ne utvrdi ~~lokacijska dozvola~~ **akt za građenje** za prometnice ili do izrade UPU-a.

Članak 69.

- brisan -

Članak 70.

- (1) 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.
- (2) Za postizanje razvijenosti cestovne mreže prioriteti su izgradnja:
 - zaobilaznica Zadvarja
 - Izmještanje i rekonstrukcija DC 39 na dionici Dupci-Šestanovac-Cista Provo - BiH

Članak 71.

- (1) ~~Građevinske parcele~~ **Građevne čestice** uz prometnice formiraju se od punog profila prometnice, a u skladu sa Zakonom o javnim cestama.
- (2) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio ~~parcele~~ **građevne čestice**, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanju preglednost ceste ili raskršća.
- (3) Ogradni zidovi ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** 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.
- (4) Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

Članak 72.

- (1) S prometnica koje imaju kategoriju državne ceste, kolni priključak na ~~parcelu~~ **građevnu česticu** je moguć uz prethodno dobivenu suglasnost ~~nadležne institucije~~ **pravne osobe koja upravlja javnom cestom**.
- (2) Sa županijskih i lokalnih cestovnih prometnica dozvoljen je direktan kolni pristup ~~parceli~~ **građevnoj čestici**, ali na način da su priključci koji se u neposrednoj blizini priključuju na javnu cestu zajednički.
- (3) U postupku utvrđivanja ~~lokacijskih dozvola~~ **akata za građenje** za priključke i prilaze na javnu cestu sudjeluju organizacije za održavanje cesta.

Članak 73.

- (1) 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,
 - brze ceste 40 m,
 - za državne ceste 25 m
 - za županijske ceste 15 m
 - za lokalne ceste 10 m
- (2) Kod izdavanja ~~lokacijskih dozvola~~ **akata** 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~~ **građevinskog** područja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca za interpolirane objekte može se utvrditi prema susjednim objektima uz prethodno navedene uvjete.
- (3) Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.
- (4) **Za planirani priključak na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećeg priključka potrebno je izraditi**

projektну dokumentaciju u skladu s Parvilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51 Zakona o cestama (NN br. 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21).

Članak 74.

(1) 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.

(2) 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.

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

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

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

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

Članak 76.

(1) 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.

(2) Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dozvoljava se gradnja drugih građevina do ishođenja ~~lokacijske dozvole za cestu~~ **akta za građenje** ceste (ili **za** njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon ishođenja ~~lokacijske dozvole~~ **akta za građenje**, 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~~ **Aktom za građenje** ili **za** rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Članak 77.

(1) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, odlagališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja ~~lokacijske dozvole~~ **akata za građenje** ~~za te tih građevina~~, potrebno je zatražiti uvjete ~~nadležne uprave za ceste~~ **pravne osobe koja upravlja javnom cestom**.

(2) 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.

(1) 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.

(1) 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.

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

Članak 80.

(1) 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	1 PM/25 m ²
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²
	smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/50 m ²
	samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m ²
trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM/15 m ² prodajne površine
	ostale trgovine	1 PM/30 m ² prodajne površine; najmanje 2 PM
	skladišta	1 PM/100 m ²
poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM/25 m ² ; najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM/50 m ²
industrija i zanatstvo	industrijski objekti	1 PM/70 m ²
	zanatski objekti	1 PM/50 m ²
	auto servis	1 PM/20 m ²
kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²
	instituti	1 PM/100 m ²
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²
	crkve	1 PM/50 m ²
	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ² ; minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	kongresne dvorane	1 PM/50 m ²
zdravstvo i socijalna skrb	bolnice i klinike	1 PM/100 m ²
	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m ²
	domovi za stare	1 PM/200 m ²
sport i rekreacija	sportski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine
	sportski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50 m ² površine
	sportski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/100 m ²
komunalni i prometni sadržaji	tržnice	1 PM/20 m ² površine
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ² ; minimalno 1 PM
	benzinske postaje	1 PM/25 m ²
terminalni putničkog prijevoza	autobusni kolodvor	obvezan 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
---------	--	-----------------

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

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

(4) 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.

(1) 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.

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

- maksimalna brzina putničkih vlakova ~~$v \geq 200$~~ $v=160$ 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~~ **dvokolosječna pruga s mogućnošću prve faze izgradnje kao jednokolosječna pruga**

(2) 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.

~~Članak 82-a.~~

~~(1) U cilju sprječavanja daljnje erozije i urušavanja već izgrađene šetnice i uređenog dijela obale ispred izdvojenog turističkog objekta u Vrulji na krajnjem zapadnom dijelu područja Općine Zadvarje uz granicu sa Gradom Omiš (k.o. Rogoznica), dozvoljava se rekonstrukcija i sanacija postojećeg zaštitnog gata mula u produžetku uređenog dijela obale.~~

Javne telekomunikacije

Članak 83.

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

Članak 84.

(1) 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~~ **građevnim** česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

Članak 85.

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

(2) Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim

građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

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

Članak 86.

(1) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvat više operatera, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje – zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.

(2) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

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

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

(5) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove. Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

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

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

(8) Na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost.

(9) Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom.

(10) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati. Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

(11) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda ~~lokalcijske dozvole~~ **akta za građenje**.

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

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

Energetski sustav

Članak 87.

(1) Koridori elektroenergetskih vodova trebaju se odrediti s obzirom na ~~dva uvjeta~~ **sljedeće uvjete**:

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

- kontrolu unutar područja arheoloških lokaliteta i zona uz suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

Članak 88.

(1) Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati širine zaštitnog koridora:

Nadzemni dalekovod	Postojeći Širina koridora	Planirani
DV220kV	50m (po 25m obostrano od osi)	60 m
DV2x110kV	50m (po 25m obostrano od osi)	
DV110kV	40 m (po 20m obostrano od osi)	50 m
DV35kV	30m (po 15m obostrano od osi)	30 m
DV10kV	16 m (po 8m obostrano od osi)	16 m

(2) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(3) U zaštitnim koridorima nadzemnih dalekovoda moguća je, izuzetno, rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede. Izgradnja je moguća uz poštivanje posebnih uvjeta ishoda od nadležnog tijela u postupku ishoda dozvole za gradnju. Korištenje i uređenje prostora unutar koridora postojećih dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda moguća je izuzetno rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede (elektroprivrednog poduzeća- operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava).

(4) Prostor unutar koridora, odnosno ispod vodiča dalekovoda rezerviran je isključivo **prioritetno** za potrebe izgradnje, redovitog pogona i održavanja dalekovoda.

(5) Koridor ispod vodiča dalekovoda, nije ~~namijenjen~~ **pogodan** za gradnju stambenih građevina niti rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevine. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

(6) Zaštitni koridor je prostor za koji je potrebno prilikom ishoda odgovarajućih odobrenja za gradnju ishoditi prethodno mišljenje nadležnom tijelu HEP-a.

(7) U zaštitnom koridoru dalekovoda, kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili pri izgradnji prometnica, obvezno se pridržavati odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV, Zakona o zaštiti na radu, Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja, Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima te ostalim relevantnim propisima.

(8) Investitor, odnosno budući korisnik dužan je omogućiti nesmetan pristup trasi dalekovoda tijekom održavanja i hitnih Intervencija.

(9) Sva radove s eventualnim miniranjem u blizini dalekovoda treba pravovremeno dojaviti HEP - Operatoru prijenosnog sustava d.o.o Prijenosno područje Split, kako bi se izbjeglo eventualno oštećenje vođa. Tehnologija izvođenja eventualnih miniranja mora uvažiti blizinu i opasnost od visokonaponskog voda.

(10) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima.

~~(11) Ispod i u blizini dalekovoda, posebno u navedenim koridorima nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih ni industrijskih objekata~~

Članak 89.

(1) Za izgradnju transformatorskih stanica određuju se površine:

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

~~TS 400/220 kV cca 400x400 m~~

- (2) Za sve trafostanice je potrebno osigurati pristup kamionima.
- (3) Za sve trafostanice je potrebno osigurati pristup autodizalice.

Cijevni transport plina

Članak 90.

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

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

Vodoopskrba i odvodnja

Članak 91.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Za planirane ugostiteljsko turističke zone i rekreacijsku zonu potrebno 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.

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

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

(3) Nije dopušteno zbrinjavanje otpadnih voda putem septičkih jama.

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

Uređenje vodotoka i voda

Članak 92.a

(1) Zaštita od štetnog djelovanja rijeke Cetine i ostalih bujičnih vodotoka, te ostalih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i

gospodarskim održavanjem vodotoka i lokvi, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(2) U svrhu zaštite i održavanja kanjona rijeke Cetine, uz Cetinu treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 10,0 m od gornjeg ruba kanjona. U inudacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti i pogoršati održavanje vodnog režima, na bilo koji način umanjiti protočnost korita ili izazvati eroziju u istom.

(3) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja i zaštite, uz bujične vodotoke i lokve treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inudacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inudacijski pojas može smanjit do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili ~~parcele~~ čestice smještene uz korito vodotoka i lokve ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka ili lokve, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

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

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

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

(7) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način daje uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način.

(8) Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(9) Na području općine nalazi se sljedeće javno vodno dobro i vodno dobro:

- rijeka Cetina i bujica Kraljevac s pritocima Sklonište, Petrov potok i Padalište.
- značajnije čestice vodnog dobra i javnog vodnog dobra na području predmetnog PPU-a su: 6666- rijeka Cetina, 6662/2- Kraljevac (dovodni kanal na Cetini od HF.), 6662/1- Kraljevac, 6661- Kraljevac, 6634-

Petrov Potok, 6657- Padalište, 6653- Padalište, 6658- Kraljevac (Padalište), 6659- Kraljevac, 6667- bujica u brdu i 6956- bujica Vrulja 1, sve k.o. Žeževica.

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

Članak 92.b

(1) Eventualno buduće navodnjavanje poljoprivrednih površina u Općini Zadvarje treba provoditi u skladu sa usvojenim Planom navodnjavanja za područje Splitsko - dalmatinske županije, izrađenog od strane Instituta za jadranske kulture i melioraciju krša, Split kolovoz 2006.g.

(2) Plan navodnjavanja predstavlja stratešku podlogu za planiranje operativnih projekata i programa implementacije navodnjavanja s ciljem razvoja poljoprivredne proizvodnje.

U tu svrhu se omogućava provedba odgovarajućih istraživanja, ishođenje potrebnih dozvola i suglasnosti od nadležnih tijela za formiranje mikroakumulacije na području određenom ovim Planom kao poljoprivredno tlo (vrijedna obradiva i ostala obradiva zemljišta) i to na dijelu kč 662/1 KO Žeževica.

Omogućava se na zemljištu planiranom za poljoprivredne površine izrada bušotina u svrhu navodnjavanja površina pod dugogodišnjim nasadima, povrtlarskim i ratarskim kulturama uz ishođenje potrebnih odobrenja od Hrvatskih voda, te od drugih javnopravnih tijela ako se radi o području za koje se ovim planom određuje zaštita (kulturna dobra, priroda i okoliš).

(3) U neposrednoj blizini mikroakumulacije za potrebe navodnjavanja nalazi se evidentirana arheološka zona Vrbanj polje. Prije izrade prostorno-planske dokumentacije i planiranja bilo kakvih zahvata potrebno je arheološko rekognosciranje terena uz arheološki nadzor te obavezna suradnja s nadležnim Konzervatorskim odjelom u svezi daljnjeg postupanja.

Članak 92c.

(1) Sjeverozapadni dio Općine Zadvarje nalazi se unutar III zone sanitarne zaštite vodozahvata Studenci, što zahtjeva oprezan odnos kod planiranja korištenja prostora. U kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područje posebnih uvjeta korištenja, Područja posebnih ograničenja u korištenju, u mjerilu 1:25000, prikazane su granice zona sanitarne zaštite navedenog vodozahvata. U navedenoj zoni sanitarne zaštite potrebno se pridržavati odredbi važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13), odnosno odredbi svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te odluka vezanih za vodozaštitne zone. U III. zoni, zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama posebnog propisa,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda,
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,

- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
 - podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.
- (2) Iznimno od stavka 1. alineje 10. ovoga članka u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću ~~dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom~~, **definirani su uvjeti koji se odnose na gospodarenje otpadom**, sukladno posebnim propisima o otpadu, pod uvjetima iz posebnog propisa koji se odnosi na uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite.
- (3) U poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i stočarsku proizvodnju, poljoprivredna gospodarstva su dužna osigurati uvjete iz posebnog propisa koji se odnosi na uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite.

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

Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 93.

~~(1) Na području Općine Zadvarje nalaze se sljedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode: Park prirode Biokovo.~~

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti temelje se na odredbama:

- Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18) 14/19 i 127/19), Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13), 78/15, 12/18 i 118/18), Zakona o zaštiti zraka (NN 127/19), Zakona o vodama (NN 66/19 i 84/21), Zakona o klimatskim promjenama i zaštiti ozonskog sloja (NN 127/19), Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN14/19),
- Programa zaštite okoliša Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije br.1A/08),
- Programa zaštite zraka, ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama u Splitsko-dalmatinskoj županiji za razdoblje 2017-2020 (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije br.160/17),
- Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15 , 154/21 i 170/21- pročišćeni tekst) i
- drugih posebnih propisa.

Mjere se provode u postupcima izrade planova užih područja, izdavanju akata kojima se odobrava gradnja i uređenje dijelova područja Općine Zadvarje, praćenju provedbe i realizaciji odobrenih zahvata, a sve prema uvjetima i propisanim odobrenjima od nadležnih tijela.

Članak 94.

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

(2) Na području Općine Zadvarje nalaze se sljedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Planina Biokovo. (naziv prema aktu o proglašenju, zaštita u kategoriji: park prirode, godina proglašenja 1981)
- Kanjon rijeke Cetine (naziv prema aktu o proglašenju, 1963. zaštita u kategoriji: značajni krajobraz, godina proglašenja 1963).

Članak 95.

- brisan -

Članak 96.

~~(1) U skladu s odredbama Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske o povećanju broja zaštićenih dijelova prirode, utvrđen je i lokaliteti na području Općine Zadvarje, za koji je potrebno provesti na zakonu utemeljen postupak proglašenja kao zaštićenog dijela prirode.~~

Naziv predloženog dijela prirode – lokalitet	Prijedlog za kategorizaciju
Vodotok rijeke Cetine	Zaštićeni krajolik



Vrulja – morskog	Spomenik prirode (hidrološki)
Prijevoj Dubci	Spomenik prirode (geološki, paleontološki)

Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije je odredio područja za koja je potrebno provesti postupak proglašenja zaštićenih dijelova prirode; unutar granica Općine Zadvarje su navedena područja s nazivom i kategorizacijom predloženog dijela prirode koji se predlaže za zaštitu:

- Cetina - Izvor i vodotok rijeke (proteže se na području Općina: Hrvace, Otok, Cista Provo, Šestanovac i Zadvarje i Gradova: Vrlika, Sinj, Trilj i Omiš); prijedlog za kategorizaciju: značajni krajobraz
- Vruja – kopneni i morskog prostor (područje je na dijelu Grada Omiša, Općina Zadvarje), prijedlog za kategorizaciju: značajni krajobraz
- Prijevoj Dupci (paleontološki nalazi) (proteže se na području Općina: Brela, Zadvarje i Grada Omiša), spomenik prirode (geološki, paleontološki), prijedlog za kategorizaciju: značajni krajobraz.

Uvjeti i mjere zaštite prirode

Članak 96.a

(1) U parku prirode dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i radnje kojima se ne ugrožavaju njegove bitne značajke i uloga. **Za područje u obuhvatu Parka prirode Biokovo se primjenjuju odredbe Prostornog plana parka prirode Biokovo (NN br. 108/15).**

Način obavljanja gospodarskih djelatnosti i korištenje prirodnih dobara u parku prirode utvrđuje se uvjetima zaštite prirode koje je potrebno zatražiti od ~~Ministarstva kulture~~ **nadležnog tijela.**

(2) Na području značajnog krajobraza nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

(3) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji u značajnom krajobrazu te izvan granica građevinskog područja potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od ~~upravnog tijela u županiji nadležnog za poslove zaštite prirode~~ **nadležnog tijela.**

(4) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(5) Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(6) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata predmetnog plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode ~~Ministarstva kulture (ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode)~~, **a unutar zaštićenih dijelova prirode na temelju planova upravljanja.**

(7) Spriječiti zahvate koji značajno nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.

(8) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata plana treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i ~~Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova („Narodne novine“ br. 7/06, 119/09).~~ **Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (NN br.88/14).**

(9) Na području PPUO Zadvarje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

I. U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, te sustavno praćenje njihova stanja te očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.

II. Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.

Ekološka mreža

Članak 96b.

(1) Unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje nalazi se područje Ekološke mreže Republike Hrvatske koja je proglašena ~~Uredbom Vlade Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 124/13) i~~ **Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže**

(NN 80/19):

- ~~Područja važna za divlje svojte i stanišne tipove~~ Područja očuvanje značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
 - HR2000929 Rijeka Cetina ~~s kanjonom~~ –kanjonski dio
 - HR3000123 Uvala Vrulja kod Brela
- Posebno područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (PPOVS)
 - ~~HR1000030 Park prirode Biokovo~~ HR-5000030 Biokovo
- ~~Međunarodno važno područje za ptice~~ Područja očuvanja značajna za ptice (POP):
 - HR1000029 Cetina
 - HR1000030 Biokovo i Rilić.

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

Članak 96c.

(1) Na području PPUO Zadvarje treba provoditi sljedeće mjere zaštite prirode:

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

Mjere zaštite okoliša s prijedlogom plana provedbe

Članak 96d.

Na temelju Zakona o zaštiti okoliša te u skladu s Uredbom o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, provedena je strateška procjena utjecaja na okoliš Plana. Predložene su mjere zaštite okoliša a iste su određene na temelju identificiranih negativnih utjecaja te su osmišljene kako bi se ti negativni utjecaji izbjegli ili smanjili na najmanju moguću mjeru.

Mjere zaštite okoliša su sastavni dio odredbi za provođenje Plana kako bi se omogućila njihova provedba uz automatsko provođenje mjera zaštite okoliša, a navode se u daljnjem tekstu.

1. Komunalno servisna zona K3

- U sklopu K3 zone propisuje se sadnja vegetacije i implementacija sustava za odvodnju oborinskih voda kako bi se smanjila erozija i očuvala stabilnost terena. Zabranjuje se korištenje vode za potrebe navodnjavanja golf terena iz vodoopskrbnog sustava za stanovništvo.
- Zbog blizine speleološkog objekta tj. ulaza, prilikom izrade objedinjenog UPU-a za sportsko-rekreacijsku i komunalno servisnu zonu, odrediti zaštitne zone unutar kojih će biti zabranjene određene aktivnosti koje bi mogle ugroziti stabilnost objekta ili kvalitetu podzemnih voda.
- Zbrinjavanje krutog i tekućeg otpada mora biti provedeno na način da se izbjegne njegovo odlaganje na propusnom tlu i potencijalna kontaminacija podzemnih voda.
- Zavisno od kapaciteta skloništa, prilikom projektiranja za sklonište s više od 100 pasa provesti mjerenje i analizu buke te propisati odgovarajuće mjere (poput zvučnog izoliranja nastambi, podizanja protubučnih ograda i sl.)

2. Sportska namjena R3

- Za zip line u obuhvatu R3 Dupci propisuje se obveza izrade studije kojom će se preispitati lokacije i mogućnosti izgradnje zahvata, osigurati krajobrazno uređenje i očuvanje vrijednih krajobraznih elemenata na lokaciji, se osigurati maksimalna sigurnost ljudi.
- U jugoistočnom dijelu obuhvata R3 Dubci nužno je arheološko rekognosciranje terena uz arheološki nadzor te moguće provođenje arheoloških istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata te po potrebi izvan obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuje nadležno tijelo, kao i mjere zaštite te mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima.

3. Groblja

- Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobnih ploča.
- Širenje groblja rješavati u zonama manje ekspozicije groblja uz očuvanje intaktnosti postojećeg.
- Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja potrebno je planirati i provoditi poštujući postojeće ambijentalne vrijednosti, te rješavati uz prethodno ishodačenje stručnog mišljenja, posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja za radove od nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Infrastrukturne građevine planirati u dijelovima prostora koja su manje izložena pogledu.
- Projekt proširenja groblja treba osigurati uređenje novih grobnih polja, pješačke površine, interne prometnice i pristupe, te uređenje zelenih površina unutar proširenja. Prometnice i putove planirati drobljenim kamenom ili opločano šupljim betonskim elementima.
- Osigurati pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti.
- Uz cestu ostaviti pojas šumskog pokrova u svrhu vizualnog zakrivanja lokacije
- Provedba mjera za stabilizaciju nagibnih površina, poput gradnje erozijskih prepreka (npr. terasiranje, zasade vegetacije za stabilizaciju tla) i upotreba drenažnih sustava za sprječavanje nakupljanja oborinskih voda koje bi mogle uzrokovati klizišta ili eroziju.

- Planirati i saditi vegetaciju koja je otporna na eroziju i koja može stabilizirati tlo. Pritom koristiti autohtone biljne vrste koje će podržati biološku raznolikost i minimizirati negativne utjecaje na lokalnu floru i faunu.
- Provesti detaljna geotehnička istraživanja kako bi se procijenila nosivost tla, stabilnost terena i hidrološke karakteristike područja. Na temelju tih istraživanja osmisлити odgovarajuće mjere zaštite od klizišta, uključujući sustav odvodnje i dodatne mjere za smanjenje rizika od klizišta.

4. Korištenje voda - mikroakumulacija

- S obzirom na nepoznavanje karakteristika zahvata, predlaže se kao opcija uvrstiti mogućnost prikupljanja oborina za potrebe navodnjavanja.
- Zahvat planirati izvan šumskog zemljišta, te P2 poljoprivrednog zemljišta.
- Crpljenja za potrebe navodnjavanja ne provoditi u sušnom periodu kad su razine podzemnih voda niske
- U sklopu projektne dokumentacije izraditi hidrogeološku studiju kojom će se osigurati kvaliteta podzemne vode i spriječiti moguća onečišćenja.
- Prije provedbe zahvata potrebno je uspostaviti suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom u svezi potreba za arheološkim rekognosciranjem i daljnjim postupanjem
- Planirati sustav plitkih kanala i propusnih zona kako bi se voda ravnomjerno rasporedila po polju i spriječilo prebrzo poniranje u ponore, što može dovesti do poplava ili promjena u podzemnim tokovima.
- U sklopu projektne dokumentacije izraditi hidrogeološku studiju kojom će se osigurati kvaliteta podzemne vode i spriječiti moguća onečišćenja.

Članak 96e.

Prijedlog programa praćenja stanja okoliša s prijedlogom plana provedbe

Ne predlažu se dodatne mjere praćenja stanja okoliša na području Općine Zadvarje osim redovitih programa praćenja stanja okoliša koji su propisani zakonskom i podzakonskom regulativom te se rezultati provođenja mjera objedinjuju u Izvješću o stanju u prostoru i Izvješću o stanju okoliša.

~~Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i lokaliteta~~ **Zaštita kulturno povijesne baštine**

Članak 97.

(1) 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~~ **Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24)**, bez obzira na trenutni pravni status njihove zaštite. Pravni status zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

- kulturno dobro upisano u ~~Registar nepokretnih kulturnih dobara~~ **Registar kulturnih dobara RH-oznaka Z**
- preventivno zaštićeno kulturno dobro **upisano u Registar kulturnih dobara RH – oznaka P**
- evidentirano kulturno dobro - zaštita prostornim planom – oznaka E.

(2) Za evidentirana kulturna dobra u obuhvatu ovog Plana vrijede jednake propisane mjere zaštite koje vrijede i za zaštićena kulturna dobra, a što se posebno odnosi na evidentiranu arheološku baštinu (arheološka nalazišta, lokaliteti i zone), koji imaju arheološki potencijal, ali nedovoljno poznat prije provedenih arheoloških istraživanja.

Članak 98.

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

- povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja **poluurbanog i ruralnog karaktera,**
- povijesne građevine i sklopovi – **sakralna i civilne građevine,**
- **fortifikacije**

- elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine s uređajima,
- ~~područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe~~
- **povijesna memorijalna područja i obilježja (groblja, spomen obilježja)**
- arheološka nalazišta i lokaliteti,
- ~~krajoлик ili njegov dio~~
- **kultivirani i kulturni krajoлик**
- etnozone

~~(2) 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 različitim režima i mogućih zahvata.~~

(2) **Kulturna dobra podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Prije početka bilo kakvih zahvata, promjena i intervencija na kulturnim dobrima (pojedinačno zaštićenom kulturnom dobru, građevinama unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području unutar prostornih međa kulturnog dobra), potrebno je ovisno o vrsti i obimu planiranih zahvata, od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi sve potrebne zakonske akte u postupcima ishodaenja lokacijske i građevinske dozvole te ostalih odobrenja za radove na kulturnom dobru: posebne uvjete, odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.**

Članak 99.

~~(1) Popis arheoloških lokaliteta na prostoru obuhvata predmetnog plana~~ **Popis nepokretnih zaštićenih i registriranih kulturnih dobara na prostoru obuhvata Plana :**

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

Rbr.	Registarski broj	Naziv kulturnog dobra	Oznaka na karti
1	Z-6514	Utvrda Zadvarje i arheološko nalazište	16
2	Z-6338	Kulturnopovijesna cjelina Zadvarje	1
3	Z-6861	Crkva sv. Ante	15

(2) **Navedena kulturna dobra prikazana su grafički na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.**

Članak 100.

~~(1) 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.~~

(1) **Osim zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH, Planom se štite i evidentirana kulturna dobra, odnosno kulturna dobra od lokalnog značaja na području Općine Zadvarje. Njihov položaj u prostoru grafički je prikazan na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora**

(2) **Postupak zaštite evidentiranih kulturnih dobara usmjeren je na primjenu posebnog propisa iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, kojim je pružena mogućnost tijelima lokalne uprave i samouprave da proglase zaštićenim dobra od lokalnog značenja, dok će se način njihove zaštite utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.**

(3) **Popis evidentiranih kulturnih dobara na području Općine Zadvarje:**

Ruralna naselja

Zaseok Šodani - oznaka na karti 2

Zaseok Santrić - oznaka na karti 3

Zaseok Vrbica - oznaka na karti 4

Arheološke zone, lokaliteti i nalazišta

Arheološka zona Prosik-Podi	- oznaka na karti 5
Arheološka zona Dubci-Zvizda-Zadvarje	- oznaka na karti 6
Arheološka zona Vrbanj polje	- oznaka na karti 7
Arheološki lokalitet Krnići	- oznaka na karti 8
Arheološki lokalitet Podine	- oznaka na karti 9
Arheološki lokalitet Bajića kuće	- oznaka na karti 10
Arheološki lokalitet gomila iznad Dubaca	- oznaka na karti 11

Sakralne i civilne građevine

Zadvarje, crkva sv. Ante Padovanskog	- oznaka na karti 12
Zadvarje, Gospina kapela	- oznaka na karti 13
Zadvarje, crkva sv. Kate	- oznaka na karti 14
Zadvarje, župna kuća	- oznaka na karti 21
Zadvarje, ostaci stare župne kuće	- oznaka na karti 20

Fortifikacije

Zadvarje, kula Avala	- oznaka na karti 17
Zadvarje, kula Poletnica	- oznaka na karti 18

Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine s uređajima i povijesna memorijalna područja

Zadvarje, hidroelektrana Kraljevac	- oznaka na karti 19
Zadvarje, groblje oko crkve sv. Ante	- oznaka na karti 22
Vrbanj polje, lokva Vrbica	- oznaka na karti 23
Vrbanj polje, bunar Soguzovac	- oznaka na karti 24
Vrbanj polje, bunar Brist	- oznaka na karti 25
Vrbanj polje, bunar Novak	- oznaka na karti 26

Kultivirani krajolik

Vrbanj polje	- oznaka na karti 7
--------------	---------------------

Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

Kulturnopovijesna cjelina Zadvarje

Članak 101.

~~(1) 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 i očuvanju kulturnih dobara. Ovim Odredbama obuhvaćene su povijesna naselja (čitava ili samo njihovi dijelovi u vidu povijesnih jezgri ili izdvojenih prostornih cjelina).~~ Kulturnopovijesna cjelina Zadvarje zaštićena je kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture i medija (Klasa: UP/I-612-08/14-06/0168, Urbroj: 532-04-01-03-02/3-14-1 od 23. srpnja 2014.) i upisana je u Registar kulturnih dobara RH. Unutar granica Kulturnopovijesne cjeline Zadvarje uspostavljena je zona „A“ zaštite (potpuna zaštita povijesnih struktura) i zona „B“ zaštite (djelomična zaštita povijesnih struktura).

U skladu s tim, primjenjuje se sljedeći sustav mjera zaštite i očuvanja kulturnog dobra:

- **Zona „A“** (potpuna zaštita povijesnih struktura), kao zona potpune konzervatorske zaštite, odnosi se na kulturnopovijesnu cjelinu ili njezine dijelove koje sadrže dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturnopovijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije, funkcije prostora i sadržaja.

Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati. Dopuštaju se minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekonpozicija) uz konzultacije s nadležnim konzervatorskim odjelom. Rekonpozicija se naročito nalaže za građevine u neposrednoj blizini trga Obor koje degradiraju povijesni prostor neprimjerenim recentnim preoblikovanjem

volumena i pročelja povijesnih građevina te upotrebom netradicijskih građevinskih materijala.

U obnovi kuća ne dopušta se upotreba monolitne armiranobetonske međukatne i armiranobetonske krovne konstrukcije. Karakteristika je povijesnog graditeljstva Zadvarja da nema luminara ni balkona, stoga nije dopušteno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dopušteno graditi balkone. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvedbe strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta, pokrivanje krova utorenim crijepom, izvedba vanjskih kamenih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja i pod nadzorom nadležne konzervatorske službe. Ne dopušta se zamjena tradicijske stolarije plastikom ili bravarijom ni postava vanjskih klima-jedinica na glavna pročelja građevina. Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem. Sve pješačke komunikacije potrebno je urediti na tradicijski način – grubo obrađenim kamenim blokovima položenima u zemljanom naboju ili opločenjem kamenim pločama bojom usklađenim s okolišem. Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (garaže, otvoreni bazeni, solarni paneli na krovovima kuća). Nije dopušteno rušenje suhozidnih gradnji.

Na području zone „A“ nije dopušteno rušenje povijesnih struktura ni zamjenska gradnja. Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se na temelju konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite.

Za sve vrste urbanističkih i građevinskih zahvata od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom, potrebno je ishoditi suglasnosti (posebne uvjete i prethodno odobrenje). Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

- **Zona „B“** (djelomična zaštita povijesnih struktura), kao zona djelomične konzervatorske zaštite, odnosi se na dijelove kulturnopovijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti.

Karakteristika je povijesnog graditeljstva Zadvarja da nema luminara ni balkona, stoga nije dopušteno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dopušteno graditi balkone. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvedbe strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta, pokrivanje krova utorenim crijepom, izvedba vanjskih kamenih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja i pod nadzorom nadležne konzervatorske službe. Ne dopušta se zamjena tradicijske stolarije plastikom ili bravarijom ni postava vanjskih klima-jedinica na glavna pročelja građevina. Nije dopušteno rušenje suhozidnih gradnji. Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (garaže, otvoreni bazeni, solarni paneli na krovovima kuća). Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem. Novu gradnju treba planirati isključivo u funkciji postojećeg graditeljskog fonda, odnosno za potrebe prilagođavanja tradicijske sredine zahtjevima suvremenog načina života i privređivanja. Kod nove izgradnje potrebno je poštovati tipološke karakteristike cjeline (položaj na parceli u odnosu na otvorene površine i postojeću gradnju, volumen građevina – pravokutni tlocrtni gabarit, katnost te dvostrešno krovište). Ne dopušta se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (balkoni, luminari).

Za sve zahvate na postojećim građevinama u zoni „B“ kao i za novoplanirane građevine potrebno je ishoditi suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela.

Za intervencije i zahvate na svakom pojedinom objektu unutar ovih zona donosit će se zasebna odluka/mišljenje nadležnog tijela, odnosno Konzervatorskog odjela u Imotskom. Prije početka bilo kakvih zahvata, promjena i intervencija na objektu unutar zaštićenih zona, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi sve akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te prethodno odobrenje za radove, sve sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Za sve zahvate na objektima unutar granica zaštićene kulturnopovijesne cjeline, potrebno je izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja na osnovu kojeg se izrađuje potrebna projektno-tehnička dokumentacija: arhitektonski projekt sa troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja objekata, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi

te po potrebi konzervatorske studije/elaborati. Dokumentaciju moraju izraditi projektanti sa licencom, odnosno dopuštanjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora Konzervatorskog odjela u Imotskom.

Ruralne cjeline

Članak 102

~~(1) Preventivno zaštićene ruralne cjeline prema Konzervatorskoj podlozi prikazane su u popisu nepokretnih kulturnih dobara u Odredbama ovog plana čl. 3.~~ **Evidentirane i popisane ruralne cjeline prema Konzervatorskoj podlozi prikazane su tabelarno u popisu nepokretnih kulturnih dobara u Odredbama ovog Plana te grafički na kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora.**

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.

(1) 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;

~~(2) 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.~~ **Kod revitalizacije i uređenja ruralnih cjelina, prioritet treba dati obnovi postojećih stambenih i gospodarskih objekata u smislu održavanja, sanacije i rekonstrukcije. Tradicijski izgrađeni stambeni i gospodarski sklopovi zadržavaju se u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije kojom zadržavaju povijesnu tlocrtnu matricu, povijesnu parcelaciju i povijesne komunikacije uz kontroliranu mogućnost izgradnje suvremenih pratećih sadržaja (natkrivene terase, komini, sanitarni čvorovi i sl.) U obnovi postojećih kuća treba koristiti tradicionalne materijale i načine gradnje, bez uvođenja novih materijala i netradicijskih oblikovnih elemenata.**

- novu gradnju, ukoliko je potrebna, potrebno je usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru ruralnih naselja ne smije

promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Nova gradnja se treba prilagoditi principima tradicijske gradnje uz obvezno uklapanje u postojeći kontekst gradnje u pogledu gabarita gradnje, materijala i oblikovanja. Nova izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena s postojećom, uz poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovništva (dvostrešno), te upotrebu tradicijskih detalja (kamene balature, drveni zatvori, solari) i korištenje autohtonih tradicijskih materijala.

(3) Za vrijedne ruralne cjeline preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti te dati detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima. Također se preporuča izrada studije revitalizacije vrijedne ruralne cjeline: analiza mogućnosti širenja naselja, smjernice za arhitektonsko oblikovanje, uređivanje javnog prostora, uređivanje rubova naselja te uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu.

Prije početka bilo kakvih zahvata i intervencija na građevinama unutar ruralnih cjelina, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve zakonske akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta.

Područja arheološke baštine

Članak 104.

~~(1) 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.~~ Arheološku topografiju područja (arheološke zone, nalazišta i nalaze, zaštićene, evidentirane ili pretpostavljene) potrebno je uključiti u prostorno-planske dokumente svih razina, u razvojno-strateške dokumente, kao i dokumente koji se odnose na zaštitu okoliša. Registrirani, evidentirani i popisani arheološki lokaliteti, nalazišta i zone prema Konzervatorskoj podlozi prikazani su tabelarno u popisu kulturnih dobara u Odredbama ovog Plana te grafički na kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

(2) Arheološka nalazišta, lokaliteti i zone koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Zaštita arheološke baštine odnosi se i na neistražena i potencijalna nalazišta i zone koje su zaštićene odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u člancima 35-40.

Članak 105.

~~(1) 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.~~ Sukladno članku 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju zemljanih, građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo nadležno za kulturu, odnosno nadležni Konzervatorski odjel, koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obvezama.

Članak 106.

~~(1) 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.~~

Unutar arheoloških zona ili na potencijalnim arheološkim nalazištima, potrebno je prilikom izvođenja iskopa i zemljanih radova osigurati arheološki nadzor.

(2) Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških nalazišta i lokaliteta do sterilnog sloja te će se, sukladno rezultatima valorizacije, odlučiti o mogućnostima gradnje.

(3) Zvan izgrađenih područja prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je provesti detaljno istraživanje i konzervaciju nalaza. U područjima kojim se predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš, osigura arheološko istraživanje, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obavezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta..

Članak 107.

(1) Ovisno o vrsti arheološke baštine i naravi planiranih zahvata, prije izvođenja svih građevinskih i drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je utvrditi arheološki potencijal (terenskim pregledom, neinvazivnim metodama, probnim istraživanjima i ostalo), provesti arheološki nadzor i/ili zaštitna arheološka istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata te po potrebi izvan obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuje nadležno tijelo, kao i mjere zaštite te mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima istraživanja.

Na područjima kojima se predmetnim Prostornim planom predviđa izgradnja objekata unutar arheoloških zona, obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko reknosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima reknosciranja, 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.~~ Ovisno o rezultatima istraživanja, nadležno tijelo odlučiti će da li je gradnja moguća, odnosno ako je gradnja moguća, u kojem obliku i po kakvim uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja i pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela, što mora biti uvjetovano prilikom izdavanja građevinske dozvole. Zemljane radove u neposrednoj blizini arheološkog lokaliteta i zone nužno je izvoditi uz nadzor arheologa nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom.

(2) 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)~~ Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Područja kultiviranog krajobraza

Članak 108.

(1) 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.

(1) ~~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~~ **Mjere i uvjeti očuvanja i zaštite područja kultiviranog/kulturnog krajobraza su sljedeće:**

- 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
- treba poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao nematerijalne baštine i pejzažne slike; očuvati suhozidne terase karakteristične geometrije; unutar terasiranih krajolika ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida.
- za sve kulturne i ruralno/agrarne krajolike prilikom izrade prostorno planske dokumentacije preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika, daje detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja.
- prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija unutar zona kultiviranog/kulturnog/prirodnog/kulturno-prirodnog krajolika, potrebno je od Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te prethodno odobrenje za radove.
- (2) Sve elemente povijesne opreme prostora, posebno one u Vrbanj polju (lokve, bunari, čatrnje) je potrebno redovito održavati, čuvati i obnavljati isključivo tradicijskim materijalima i načinima gradnje bez upotrebe suvremenih materijala i tehnika uz suglasnost i u suradnji s nadležnim Konzervatorskim odjelom, od kojeg je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete i odobrenje za radove.
- (3) Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima s očuvanim starim nadgrobni spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobni ploča. Širenje groblja rješavati u zonama manje ekspozicije groblja uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja potrebno je rješavati uz prethodno ishođenje stručnog mišljenja, posebnih uvjeta i odobrenja za radove od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Područja etnološke baštine

Članak 110.

(1) 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.

~~(1) 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~~ **Mjere i uvjeti očuvanja i zaštite područja etnološke baštine su sljedeće:**

- 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

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

Pojedinačna kulturna dobra

Članak 112.

~~(1) 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.~~ **Popis pojedinačnih kulturnih dobara tabelarno je i kartografski prikazan na kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora te u Odredbama ovog Plana.**

Članak 113.

(1) 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.

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

(3) Zaštitu treba provoditi cjelovito što podrazumijeva istodobnu zaštitu same građevine i svih dijelova elemenata pripadajućeg prostora, odnosno ~~parcelu~~ **građevne čestice**, u pravilu uz obavljanje uz očuvanje izvorne namjene i sadržaja u zaštićenim građevinama i pripadajućim ~~parcelama~~ **građevnim česticama**.

~~(4) 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.~~ **Sve građevinske i druge intervencije te zaštitni radovi na zaštićenim kulturnim dobrima provide se isključivo temeljem detaljne konzervatorske, planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt sa troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja objekta), kojima obavezno prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja, a po potrebi konzervatorska studija/elaborat, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Na temelju spomenute dokumentacije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta od nadležne službe zaštite. Dokumentaciju moraju izraditi projektanti sa licencom, odnosno dopuštenjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora Konzervatorskog odjela u Imotskom.**

Članak 114.

(1) 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 ~~parcelu~~ **građevne čestice**, 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~~ **građevnih čestica**, 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.~~ **odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te sukladno posebnim uvjetima i odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela.**
- 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).~~ **i odobrenje te potvrdu glavnog projekta od nadležnog tijela za zaštitu**

kulturnih dobara, ovisno o vrsti i složenosti planiranih zahvata (Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, članak 42-51).

- gradnja bazena, kao i ugradnja sunčanih kolektora u sklopu pojedinačno zaštićenih povijesnih građevina te unutar kulturnopovijesnih cjelina nije dozvoljena, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.

Članak 115.

~~(1) 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.~~

~~(2) 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.~~

~~(3) 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.~~

Osnovna načela zaštite sakralnih i civilnih građevina te sklopova građevina temelje se na integralnom sagledavanju spomenika i njegovog povijesnog i prostornog okoliša, pa se sukladno tome uspostavlja i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja te sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja, koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se posebno odnosi na povijesne građevine koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti.

Prije svih građevinskih i drugih intervencija na sakralnim i civilnim građevinama, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi sljedeće zakonske akte: posebne uvjete zaštite, odobrenje za radove i potvrdu glavnog projekta sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Isti se ovisno o vrsti i složenosti zahvata ishode na temelju propisane planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja) kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi konzervatorske studije/elaborati, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Sve zahvate na pojedinačnim nepokretnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje i projektiranje) mogu izvoditi isključivo projektanti koji za to imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod stručnim nadzorom Konzervatorskog odjela u Imotskom.

Fortifikacije

Članak 115.a

Registrirane i evidentirane fortifikacije prikazane su tabelarno i grafički na kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora te u Odredbama ovog Plana. Mjere i uvjeti očuvanja fortifikacija su sljedeći:

- fortifikacije se moraju čuvati i održavati u naslijeđenom obliku te na njima nisu dozvoljene intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se rekonstruirati ako se temeljem prethodnih istražnih radnji utvrde potrebni elementi za takve zahvate. Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih građevina mogu se privesti novoj namjeni (metoda revitalizacije) temeljem metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije.

- sve građevinske i druge intervencije podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće detaljne planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt sa troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, po potrebi dokumentacija protupotresnog ojačanja), kojima obavezno prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi, a po potrebi konzervatorska studija/elaborat, ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Imotskom.

- dokumentaciju moraju izraditi projektanti sa licencom, odnosno dopuštanjem za obavljanje poslova

zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora Konzervatorskog odjela u Imotskom.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 116.

~~(1) 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.~~ Gospodarenje komunalnim otpadom na području obuhvata Plana definirano je Planom gospodarenja otpadom RH, Zakonom o gospodarenju otpadom, provedbenim propisima i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije. Do izgradnje županijskog Centra za gospodarenje otpadom (CGO) u Lećevici i pretovarnih stanica, otpad s područja Općine odvozi se na odlagalište Karepovac na području Grad Splita. Nakon izgradnje CGO otpad s područja Općine Zagvozd će se odvoziti u CGO:

(2) Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina opasnog komunalnog otpada, reciklabilnog komunalnog otpada i drugih propisanih vrsta otpada. Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada. Reciklažno dvorište se prema potrebi može graditi u obuhvatu gospodarskih zona Zadvarje i Zadvarje 1. temeljem urbanističkog plana uređenja kojim se određuje lokacija, površina građevne čestice i uvjeti gradnje u skladu s posebnim propisom. Do izgradnje reciklažnog dvorišta, otpad se može prikupljati i privremeno skladištiti u mobilnim reciklažnim dvorištima.

Članak 117.

(1) U cilju neposrednog rješavanja problema ~~zagađenja~~ **onečišćavanja** 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.

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

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

(3) Za postavljanje kontejnera iz stavka 1. i 2. 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.

(4) Na svim područjima Općine unutar građevinskih područja je moguće postavljanje „zelenih otoka“ (grupa spremnika za odvojeno sakupljanje otpada po vrstama) prema odgovarajućem planu rasporeda koji utvrđuje Općina uz primjenu uvjeta zaštite ako se lokacija nalazi u zaštićenom području.

(5) Pravilnik o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (NN 79/14) propisuje obvezu odlaganja materijala iz iskopa nastalog prilikom građenja građevina sukladno propisima o gradnji, koji se prema projektnoj dokumentaciji ne ugrađuje u obuhvatu te građevine, a koji sukladno odredbama Zakona o rudarstvu predstavlja mineralnu sirovinu potrebno je odlagati i dalje koristiti. Prema članku 5. Pravilnika jedinice područne (regionalne) samouprave su dužne odrediti lokacije za odlaganje viška iskopa koje će se po potrebi koristiti kod izvedbe iskopa radi gradnje na području Općine Zadvarje.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 119.

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

Članak 120.

(1) 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~~ **Registra onečišćavanja okoliša** voditi očevidnike za emisije ~~onečišćavajući~~ **onečišćujućih** 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 drvorede 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 izvorima 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 ispuštima preljevniha 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 odabirati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu ~~grada~~ **naselja** 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~~ **Registar onečišćavanja okoliša**,
- 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 = 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 **naselja** 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

- U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama ~~posebnog propisa koji uređuje pitanja o zapaljivim tekućinama i plinovima~~ **članka 11 Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10).**
- Pri projektiranju voditi računa posebno o:
 - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina
 - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
 - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
- Mjere zaštite od požara prilikom projektiranja i gradnje primjenjivati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:
 - ~~Posebne propise o uvjetima za vatrogasne pristupe~~ **Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 142/03).**
 - ~~Posebne propise o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara~~ **Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15).**
 - ~~Posebne propise o hidrantskoj mreži za gašenje požara~~ **Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).**
 - ~~Garáže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.~~
 - ~~Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.~~
 - ~~Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009~~
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje ~~2009.~~ **2018.**).
 - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje ~~2015.~~ **2018.**).
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje ~~2015.~~ **2018.**).
 - ~~Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2015.)~~
 - ~~Ugostiteljske objekte projektirati prema posebnom propisu zaštiti od požara ugostiteljskih objekata.~~
 - ~~Skladišta projektirati prema posebnom propisu o zaštiti od požara u skladištima.~~
 - **Sustav prikupljanja i pročišćavanja voda projektirati prema NFPA 820, 2016.**
- ~~Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.~~
- Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
- Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko - dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
- 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.

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

Članak 122.

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

1. Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Zadvarje 1 – proizvodna namjena (I1, I2) – površine ~~28,67~~ cca 28,03 ha.
2. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Pelegrin – ~~hoteli (T1)~~ (T) – površine 8,20 ha.
3. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Šodani – ~~turističko naselje (T2)~~ (T) – površine 7 ha.
4. Urbanistički plan uređenja turističke zone „Ograde“ ~~(T1)~~ (T) u naselju Zadvarje, površine 3,3 ha.
5. Urbanistički plan uređenja ~~športske zone Dupci (R2)~~ površine 15,75 ~~športsko zabavnog centra Dupci (R3)- površine 15,2 ha i komunalno- servisne zone (K3)- površine 0,8 ha.~~
6. Urbanistički plan uređenja ~~natjecateljskog golfskog igrališta (R1gt)~~ golf igrališta (R1) – površine 99 ha, ~~sa turističkom zonom (T12) 9,7 ha i športsko rekreacijskog centra uz golf igralište (R2) 5 ha.~~

9.1.1 SMJERNICE ZA IZRADU OBVEZNIH URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 122a.

(1) **Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Zadvarje 1** – proizvodna namjena (I1-pretežno industrijska, I2-pretežno zanatska) – površine ~~28,67~~ cca 28,03 ha.

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

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

- a) veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²;
- b) širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m;
- c) koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,4;
- d) najveća dozvoljena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i krov – Po+ P+1+K, odnosno 10,0 m,;
- e) najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne ~~parcele~~ **građevne čestice** ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 5,0 metra. Građevine se mogu graditi na udaljenosti od nerazvrstane i lokalne ceste 5,0 m, od linije izvlaštenja državne ceste 10,0 m;
- f) najmanje 20 % površine ~~građevinske~~ **građevne** čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- g) proizvodna zona, odnosno građevne čestice moraju imati pristup na javno prometnu površinu preko nerazvrstanih cesta, imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m. Javno prometna površina sa koje se osigurava pristup građevnoj čestici mora biti povezana u sustav ulica iste minimalne širine kolnika;
- h) parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema odredbama ovog Plana;
- i) prilikom planiranja, projektirana i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša;
- j) arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala i boja;
- k) određuje se mogućnost rekonstrukcije postojećih sadržaja uz ispunjenje ostalih uvjeta određenih ovim

odredbama. Nije dopuštena prenamjena postojećih sadržaja u sadržaje koji bi svojim radom na bilo koji način ugrozili okoliš;

- l) odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Do izgradnje javne kanalizacije omogućava se korištenje postojećih rješenja odvodnje;
- m) na dijelu proizvodne zone prema državnoj cesti treba planirati zaštitno zelenilo
- n) **ispitati potrebu gradnje i uređenja reciklažnog dvorišta, te odrediti lokaciju i dimenzije građevne čestice te građevina unutar ovog zahvata prema posebnom propisu.**

(2) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Pelegrin ~~—hoteli (T1) (T)~~ — površine 8,20 ha
Potrebno je minimalno 40% zone sačuvati u prirodnom obliku, zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

Ugostiteljsko turističku zonu Pelegrin namijenjenu za izgradnju ~~hotela (T1)~~ **sadržaja propisanih člankom 47 ovog Plana a u skladu s Prostornim planom Splitsko- dalmatinske županije**, obuhvata 8,2 ha na istočnom dijelu Vrulje potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog sklopa sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima, respektirajući maksimalni kapacitet od 550 kreveta.

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

- a) urbanističkim planom turistička zona treba se organizirati kao jedinstvena funkcionalna cjelina, koja može biti sadržavati više prostornih cjelina, sa jednom ili više prostornih jedinica, odnosno ~~građevinskih~~ **građevnih** čestica
- b) ~~od ukupnog broja smještajnih kapaciteta minimalno 70% ih može biti u hotelu, a maksimalno 30% u vilama~~ **objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost: potpuno ukopani podrum, prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 7,00 metara od najniže kote uređenog terena uz objekt. Može se planirati više podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju, kao i potpuno ukopanih garaža kao samostalnih građevina s uređenim pokrovom u formi zelenih površina i drugih uređenih otvorenih površina.**
- c) hotel može imati maksimalnu katnost od 5 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 5 nadzemnih etaža). Za hotele se može planirati najviše 2 podrumске etaže.
- d) ~~vile~~ **smještajne građevine turističke zone tipologije vile i turistički apartmani** mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, završno s ravnim ili kosim krovom, **maksimalne visine do vijenca 9,00 m**
- e) smještajni kapaciteti mogu se planirati na udaljenosti najmanje 100 m od obale
- f) koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno je 30 %, a maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,8
- g) najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- h) obalu je potrebno sačuvati u prirodnom obliku uz mogućnost uređenja staza i prilaza obali
- i) prometna cirkulacija unutar turističkog sklopa ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m
- j) povezivanje turističkog sklopa na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,5 m
- k) parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na ~~parceli~~ **građevnoj čestici**, prema normativima iz članka 80.
- l) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- m) površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata
- n) denivelacije terena urediti sa kamenim suhozidima, a pristupne pješačke staze uklopiti u nagib terena sa minimalnim intervencijama u postojeći konfiguraciju terena. -područje kupališta treba hortikulturno uredit koristeći autohtone vrste bilja, niskog i visokog raslinja.
- o) zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

(3) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Šodani ~~—turističko naselje (T2) (T)~~ — površine 7 ha. Južno od naselja Šodani planira se ugostiteljsko turistička zona Šodani ~~(T2)~~ **(T)** površine 7,0 ha

namijenjena je za izgradnju ~~vile~~ **sadržaja propisanih člankom 47. ovog Plana, u skladu s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.** Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 200 kreveta, ~~od čega 30% može biti u hotelima.~~ Za ugostiteljsko turističku zonu na području Šodani određuju se slijedeći uvjeti:

- a) urbanističkim planom turistička zona treba se organizirati kao jedinstvena funkcionalna cjelina, koja može biti sadržavati više prostornih cjelina, sa jednom ili više prostornih jedinica, odnosno ~~građevinskih~~ **građevnih** čestica;
- b) najveća katnost pojedinačnih građevina (**vila ili turističkih** apartmana) može iznositi prizemlje i krov tj. maksimalna visina građevina iznosi 4,0 m;
- c) centralni objekt sa recepcijom, smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima može imati najveću katnost prizemlje, kat i krov kata tj. maksimalna visina iznosi 8,0 m;
- d) koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno je 30 %, a maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,3;
- e) najmanje 50% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti;
- f) prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m;
- g) povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m;
- h) parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na ~~parceli~~ **građevnoj čestici**, prema normativima iz ovog Plana;
- i) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- j) površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata;
- k) zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja.

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

Unutar zone je planirana izgradnja hotela te uređenje terena (vidikovac, suvenirnice, ugostiteljski sadržaji, sanitarni čvor, prateći sadržaji izletišta: manji rekreativni sadržaji, odmorišta, šetnice i slično), te parkirališta. Urbanističkim planom potrebno je razgraničiti zonu hotela od pratećih sadržaja, odrediti rekreacijske sadržaje, zelene površine, parkiralište i drugo.

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

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

- a) smještajne građevine, odnosno hotel može se graditi kao više zgrada, koje se smještajem i veličinom, a osobito visinom treba uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- b) u hotelskom smještaju planira se do 150 kreveta;
- c) za gradnju hotela (~~T1~~) dopušta se maksimalni broj etaža P+3, odnosno najviše 13 m; **objekti pratećih sadržaja mogu imati katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom, max. kote vijenca 7.00 metara od najniže kote terena uz objekt. Urbanističkim planom se može planirati podrumске etaže za smještaj prometa u mirovanju kao i potpuno ukopane garaže kao samostalne građevine s uređenim pokrovom u formi zelenih površina i drugih uređenih otvorenih površina;**
- d) uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:
 - otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta i dr.),
 - površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr.,
 - usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
 - prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.
- e) dopušta se uređenje šetnica, pješačkih staza, odmorišta, klupa, sjenica, igrališta za mini gof uz hortikulturno uređenje zelenih površina,
- f) izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%;
- g) koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 100%;
- h) najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko- turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- i) prostorna cjelina ugostiteljsko- turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno- prometnu

- površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu ovim odredbama ovog plana;
- j) priključak na sustav razvrstanih javnih cesta moguć je izravno ili preko nerazvrstanih cesta;
 - k) građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m. Javno prometna površina sa koje se osigurava pristup građevnoj čestici mora biti povezana u sustav ulica iste minimalne širine kolnika;
 - l) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
 - m) nije dopušteno etažiranje građevina i parcelacija građevnih čestica;

(5) Urbanistički plan uređenja ~~športske zone Dupci (R4)~~ površine 16 ha, **športsko zabavnog centra Dupci (R3) površine 15,2 ha i **komunalno servisne zone (K3)**- površine 0,8 ha**

Izrada jedinstvenog UPU-a površine 16 ha za izdvojena građevinska područja izvan naselja za dvije namjene (športsko zabavni centar i komunalno servisnu zonu) je uvjetovana potrebom sagledavanja rješenja komunalne- prometne i infrastrukturne opremljenosti predmetnog građevinskog područja. Namjena R3 je planirana istočno i zapadno od lokalne ceste LC 67134 (Slime- Brela od ŽC 6166 do DC39); izvedeni put oznake kč 6964 KO Žeževica koji dalje vodi do područja izvan granica Općine Zadvarje (Dovanj, naselje Slime) dijeli zapadni dio R3 zone na dvije podcjeline. Zona K3 je položena južno od puta izvedenog na kč 6964 KO Žeževica.

Urbanističkim planom uređenja potrebno je definirati uvjete za rekonstrukciju i po potrebi proširenje postojećih prometnica (lokalne ceste LC 67134 i puta izvedenog na kč 6964 KO Žeževica), te posljedično detaljnije odrediti obuhvat tri prostorne podcjeline športsko zabavne namjene R3 i obuhvat komunalno servisne namjene K3.

Za navedene namjene i detaljnije razgraničene obuhvate UPU-om treba odrediti uvjete gradnje i uređenja, uvjete infrastrukturnog opremanja i uvjete zaštite prostora u skladu s odredbama ovog Plana temeljenim na Prostornom planu Splitsko- dalmatinske županije.

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

- **športsko zabavni centar R3 površine 15,2 ha**

Unutar zone planira se športski i **zabavni** centar za izgradnju više istovjetnih ili različitih športskih i **zabavnih**, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze, sport i rekreacija na vodi i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti. U ovoj zoni ne mogu se graditi smještajni sadržaji. U ~~ovim zonama~~ **ovoj zoni** moguća je izgradnja objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti.

Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar ~~obuhvata ovog Urbanističkog plana~~ **zone R3** provodi se u skladu sa sljedećim smjernicama:

- a) **40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, a ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja;**
- b) najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- c) najviše 70% ukupne tlocrtno površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba);
- d) katnost **objekata pratećih sportskih sadržaja** i objekata ugostiteljskih sadržaja iz gornje točke, koji se grade kao zasebni objekti, može biti podrum+prizemlje (max. visine vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,
- e) parkiranje vozila mora biti osigurano unutar športsko rekreacijske namjene,
- f) prostorna cjelina ugostiteljsko- turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno- prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu ovim odredbama ovog plana;
- g) priključak na sustav razvrstanih javnih cesta moguć je izravno ili preko nerazvrstanih cesta najmanje širine kolnika 5,5 m. Javno prometna površina sa koje se osigurava pristup građevnoj čestici mora biti povezana u

sustav ulica

iste minimalne širine kolnika;

h) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;

i) postojeći objekt unutar zone, do sada u funkciji ugostiteljstva, zadržava svoju namjenu ali u sklopu športsko-

~~rekreacijskog~~ **zabavnog** centra

j) u postupku izrade UPU-a istražiti mogućnost izvedbe trase za pustolovnu vožnju sajlama (zip-line) u odnosu na

konfiguraciju terena, kao i na utjecaj takvog zahvata na područje u kojem se pozicionira; u UPU-u planiranje ovog

sadržaja u je moguće ali nije obvezno.

- komunalno servisna zona K3, površina 0,8 ha

Komunalno- servisna zona (K3) graniči sa zonom športsko zabavne namjene R3, a sjevernu granicu zone K3 čini postojeći put oznake kč 6964 KO Žeževica, koji je obuhvaćen namjenom R3 do priključka na lokalnu cestu LC 67134 i rekonstrukcija istog se definira jedinstvenim urbanističkim planom uređenja.

U površini namjene K3 se planira izvedba specifičnog komunalnog zahvata- skloništa za životinje. Zona namjene K3 površine 0,8 hektara obuhvaća dio kč 6718/1 KO Žeževica. Zona je sjeverno orijentirana blaga padina; površine južno od zone su viši obronci područja Dupci pa je takvo pozicioniranje zone ovog zahvata od utjecaja na zaštitu vizura na krajolik Dupci.

Unutar tog građevinskog područja izvan naselja se UPU-om treba definirati razmještaj otvorenih, zatvorenih i natkrivenih prostora za zbrinjavanje napuštenih kućnih ljubimaca i ostalih životinja, kao i pratećih sadržaja u funkciji te namjene.

Za zonu se UPU-om trebaju propisati uvjeti gradnje i uređenja temeljem ovog Plana, uz primjenu posebnih uvjeta određenih Zakonom o zaštiti životinja, Pravilnikom o uvjetima kojima moraju odgovarati skloništa za životinje i propisima iz područja zaštite prirodnih vrijednosti područja i okoliša.

U obuhvatu zahvata se UPU-om definiraju uvjeti i način gradnje prostora za rad osoblja (prijem, evidencija, veterinar, garderoba i sanitarije, skladište opreme, hrane, sredstava za čišćenje i dezinfekciju, priprema hrane) te prostora za smještaj životinja u zatvorenom prostoru (kavezi, nastambe, odjeljci, kućice) i na otvorenom ili natkrivenom prostoru, izvedba boksova, ograda i dvorišta – prostora za slobodno kretanje i socijalizaciju životinja s udomiteljima i volonterima, vanjske komunikacije i parkiralište za vozila zaposlenika i posjetitelja.

UPU-om se unutar obuhvata zone K3 treba definirati predmetni zahvat kao jednu građevnu česticu koja se sastoji od površine za izgradnju kompleksa skloništa za životinje, površine zaštitnog zelenila koje okružuje kompleks i prometne površine s parkiralištem.

Moguće je propisati mogućnost fazne gradnje.

Položaj i način izgradnje građevina na građevnoj čestici mora zadovoljiti sigurnosne uvjete korištenja, te zaštite prostora u cjelini. Sve sadržaje potrebni za funkcioniranje kompleksa - kolni i pješački pristupi, parkiranje vozila, zaštitno zelenilo na rubnim dijelovima zahvata, interni infrastrukturni sadržaji nužni za osiguranje električne energije, vodoopskrbe, odvodnje i sl. moraju biti riješeni unutar građevne čestice.

Preporuča se za izvedbu kompleksa propisati upotreba građevinskih i arhitektonskih elemenata- oblika i detalja koje nalazimo u tradicionalnoj arhitekturi, te upotreba kamena i svijetlih boja pročelja, kao i određivanje korištenja autohtonih biljnih vrsta u hortikulturnoj obradi površina kompleksa.

U izradi UPU-a se primjenjuju prostorni pokazatelji i uvjeti određeni ovim Planom:

- max. koeficijent izgrađenosti je 0,1 (obračunava se tlocrtna projekcija zgrada i nadstrešnica),
- max katnost je podrum i prizemlje,
- max visina građevina do vijenca je 4,0 m,
- krov građevina i nadstrešnica je kosi,
- minimalni postotak zaštitnih zelenih površina je 25% uz obvezu sadnje stablašica pozicioniranih na rubnim dijelovima zahvata- građevne čestice,
- otpadne vode moraju biti obuhvaćene tretmanom pročišćavanja,
- mjerama UPU-a detaljnije propisati sve uvjete koji se odnose na zaštitu vrijednosti prostora i otklanjanje potencijalno negativnih utjecaja ovog zahvata na okoliš.

~~(G) Urbanistički plan uređenja natjecateljskog golfskog igrališta sa zgradama za turistički smještaj (R1gt) – površine 99 ha i športsko rekreacijskog centra uz golf igralište (R2) 5 ha. Urbanističkim planom uređenja potrebno je odrediti granicu obuhvata, razgraničiti natjecateljsko golfsko igralište od športsko rekreacijskog centra i zone ugostiteljsko turističke namjene, te odrediti kriterije za određivanje veličine i kapaciteta smještajnih objekata u odnosu na veličinu golfskog igrališta, uvjete infrastrukturnog opremanja i uvjete zaštite prostora a sve u skladu s ovim odredbama. Urbanističkim planom uređenja utvrdit će se faze realizacije golfskog igrališta na način da se smještajni kapaciteti ugostiteljsko turističke zone unutar golfskog igrališta ne mogu početi graditi prije dovršenja planiranih polja golfskog igrališta i pratećih sadržaja (klupska kuća, spremišta i dr.).~~

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

- ~~a) površina natjecateljskog golf igrališta iznosi do 99,0 ha i gradi se s 18 ili 27 polja. Golf igralište od 27 polja može se realizirati kao igralište s 18 polja i jedno igralište od 9 polja ili tri igrališta sa po 9 polja;~~
- ~~b) unutar natjecateljskog golf igrališta dopušta se izgradnja pratećih sadržaja i to:
 - ~~— klupska kuća bez sadržaja smještaja i s pratećim sadržajima;~~
 - ~~— servisne zgrade (spremište alata, strojevi za održavanje igrališta i spremišta električnih vozila);~~
 - ~~— potrebna infrastruktura (transformatorske stanice, crpne stanice i dr.);~~
 - ~~— kolne i pješačke prometnice, parkirališta i dr.;~~~~
- ~~c) klupska kuća se može smjestiti unutar površina za gradnju golf igrališta i to na najviše 0,6 ha; najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,1 a najveći koeficijent iskoristivosti k_{is} iznosi 0,2;~~
- ~~d) najveća visina klupske kuće iznosi $P_0 + P + 1$, odnosno najviše 7,0 m. Podrum treba biti potpuno ukopan;~~
- ~~e) unutar površine za smještaj klupske, kuće treba urediti otvoreno parkiralište kapaciteta najmanje 300 PM za osobna vozila te osigurati uređenu površinu od najmanje 2000 m² za potrebe povremenog parkiranja i/ili održavanje manifestacija;~~
- ~~f) servisne zgrade i građevine se mogu smjestiti unutar površina za gradnju golf igrališta i to na najviše 0,5 ha; najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,1 a najveći koeficijent iskoristivosti k_{is} iznosi 0,1, visina zgrada iznosi najviše prizemlje, odnosno najviše 4,0 m;~~
- ~~g) na površini iz prednje alineje mogu se graditi spremišta alata i strojeva za održavanje igrališta te spremišta električnih vozila, infrastrukturne zgrade i instalacije (transformatorske stanice, crpne stanice i dr.);~~
- ~~h) unutar površine golfskog igrališta, određena je zona ugostiteljsko turističke namjene T2 turističko naselje površine 9,7 ha, sa najmanje 70% površine zone za vile i najviše 30% površine zone za hotel.~~
- ~~i) najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice za gradnju smještajnih sadržaja (hotel i vile) iznosi $k_{ig} = 0,3$;~~
- ~~j) najveća dopuštena iskoristivost građevne čestice za gradnju smještajnih sadržaja (hotel i vile) $k_{is} = 0,8$.~~
- ~~k) najmanje 40% površine ove ugostiteljsko turističke zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo;~~
- ~~l) ostali sadržaji zone planiraju se po kriterijima za ugostiteljsko turističku namjenu u izdvojenom građevinskom području izvan naselja;~~
- ~~m) unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja planirana je športsko rekreacijska zona (R2) površine 5 ha za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze, sport i rekreacija na vodi i sl.);~~
- ~~n) unutar zone iz gornje alineje dopušta se izgradnja objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti.~~
- ~~o) ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja;~~
- ~~p) minimalno 70% ukupne tlocrtna bruto površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.).~~
- ~~q) preostali dio ukupne tlocrtna bruto površine može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba);~~
- ~~r) u sklopu športsko rekreacijskih zona izgradnja treba biti tako koncipirana da:
 - ~~— tvori jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno,~~
 - ~~— najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3, u kojeg je uračunata i površina ugostiteljskih,~~~~

- ~~trgovačkih i pratećih građevina (priručna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe), te otvorenih netravnatih športskih igrališta,~~
- ~~— najmanje 30% površine zone bude uređeno kao javni park uz sadnju autohtonog zelenila,~~
- ~~— najveća visina pratećih građevina iznosi 3,0 m mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova građevine,~~
- ~~— etažna visina pratećih građevina bude prizemna (Pr),~~
- ~~— najveća visina (V) ugostiteljskih i trgovačkih građevina iznosi 4,0 mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova građevine,~~
- ~~— etažna visina ugostiteljskih i trgovačkih građevina bude podrum i prizemlje (Po+Pr), maksimalne visine vijenca 4 m,~~
- ~~s) izgrađenost zgradama u obuhvatu Urbanističkog plana, odnosno obuhvatu golfskog igrališta i športsko-rekreacijske zone ne može biti veća od 4% obuhvata;~~
- ~~t) najmanje 30% u prostoru (UPU a) treba da bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;~~
- ~~u) sustav odvodnje treba imati vlastiti sustav za pročišćavanje naprednog stupnja pročišćavanja s ponovnom upotrebom pročišćene vode za navodnjavanje golf terena;~~
- ~~v) faze izgradnje infrastrukture moraju pratiti faze izgradnje svih navedenih sadržaja i biti usklađene s posebnim propisima u smislu zaštite prirode i okoliša.~~

(6) Urbanistički plan uređenja športskih sadržaja: golf igrališta (R1)– površine 99 ha i športsko rekreacijskog centra (R2)- površine 5,0 ha

Obuhvat namjene **golf igrališta (R1)** i **športsko rekreacijskog centra (R2)** je određen izvan prostora zaštićenih (ili predloženih za zaštitu) prirodnih vrijednosti. U izradi UPU-a potrebno je utvrditi eventualno postojanje:

- kvalitetnih elemenata krajobraza (vrijedno visoko raslinje, terasaste kulture, suhozidi, krške lokve i bare i dr.) te ih uklopiti u plansko rješenje i koncepciju golf igrališta bez izmjene tih elemenata, uz primjenu odgovarajuće zaštite od antropogenog utjecaja,
- staništa divljači kao i migracijskih putova divljači, te po potrebi osigurati uvjete za nesmetani prolaz divljači.
- površinskih ili podzemnih voda; u slučaju nepostojanja takvih voda obvezna je izgradnja zatvorenog sustava pročišćavanja i odvodnje otpadnih voda kompleksa pratećih sadržaja te ponovna uporaba istih voda radi navodnjavanja
- dostatnog izvora navodnjavanja s tim da se voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije koristiti u uvjetima održavanja golf igrališta, osim u izvanrednim uvjetima dugotrajnih suša i to samo u kratkim vremenskim periodima i kada nije prioritetna vodoopskrba stanovništva (noćni režim korištenja)
- obveze izrade konzervatorske podlogu i provedbe prethodnog arheološkog rekognosciranja terena, ukoliko nadležno tijelo to procijeni potrebnim.

Urbanističkim planom uređenja potrebno je detaljno razgraničiti površinu i obuhvat golf igrališta od obuhvata športsko rekreacijskog centra, te odrediti uvjete gradnje i uređenja, uvjete infrastrukturnog opremanja i uvjete zaštite prostora u skladu s odredbama ovog Plana temeljenim na Prostornom planu Splitsko- dalmatinske županije.

Urbanističkim planom uređenja mogu se odrediti faze realizacije golf igrališta i pratećih sadržaja (klupska kuća, spremišta i dr.) kao i eventualne faze realizacije sportsko rekreacijskog centra.

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

- golf igralište R1 površine 99 ha
- površina golf igrališta iznosi do 99,0 ha i gradi se s 18 ili 27 polja. Golf igralište od 27 polja može se realizirati kao igralište s 18 polja i jedno igralište od 9 polja ili tri igrališta sa po 9 polja;
- unutar obuhvata golf igrališta dopušta se izgradnja pratećih sadržaja i to: klupske kuće s pratećim sadržajima bez smještaja; servisne zgrade (spremište alata, strojevi za održavanje igrališta i spremišta električnih vozila); potrebna infrastruktura (transformatorske stanice, crpne

- stanice i dr.); kolne i pješačke prometnice, parkirališta (urediti otvoreno parkiralište kapaciteta najmanje 300 PM za osobna vozila te osigurati uređenu površinu od najmanje 2000 m² za potrebe povremenog parkiranja i/ili održavanje manifestacija);
- najveća dopuštena izgrađenost pratećih sadržaja određena je na način da je kig 0,02, a kis 0,05.
 - zona golf igrališta u smislu komunalne opremljenosti treba ispunjavati i ostale uvjete: direktan kolni pristup na javnu cestu, osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno propisanim normativima, priključak na javni vodoopskrbni sustav, priključak na elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu; u svrhu realizacije golf igrališta potrebno je UPU-om utvrditi dostatni izvor navodnjavanja s tim da se voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije koristiti u normalnim uvjetima održavanja golf igrališta, osim u izvanrednim uvjetima dugotrajnih suša, i to samo u kratkim vremenskim periodima i kada nije prioritetna vodoopskrba stanovništva (noćni režim korištenja); za izvedbu golf igrališta potrebno je provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš prema posebnom propisu; za izvedbu golf igrališta potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu i provesti prethodno arheološko rekognosciranje terena ukoliko nadležno tijelo to procijeni potrebnim.
 - športsko rekreacijski centar R2 površine 5 ha
 - unutar zone športsko-rekreacijskog centra planiraju se površine namijenjene za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze, sport i rekreacija na vodi i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti
 - najmanje 60% površine ove zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
 - max 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i/ili natkrivenih športskih terena i pratećih sadržaja,
 - ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone,
 - minimalno 70% ukupne tlocrtna površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.),
 - preostali dio ukupne tlocrtna bruto površine može biti namijenjen izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani, barovi i sl. (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba),
 - katnost ovih objekata može biti maksimalno podrum+prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,
 - unutar ovih zona ne mogu se graditi smještajne građevine
 - zona mora imati direktan kolni pristup na javnu cestu, osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno normativima, priključak na javni vodoopskrbni sustav, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastiti zatvoreni sustav s pročišćivačima, priključak na elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu.

9.1.2 VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI DETALJNIJEG STUPNJA RAZRADE

Članak 122b.

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

1. **Urbanističkog plana uređenja NASELJA ZADVARJE (s gospodarskom zonom)** („Službeni glasnik Općine Zadvarje“ broj 03/08, 8/20),
2. **Urbanističkog plana uređenja GOSPODARSKE ZONE ZADVARJE ~~U ZADVARJU~~** („Službeni glasnik Općine Zadvarje“ broj 6/06, 04/10 i 6/16).

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

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

9.1.3 VAŽEĆI PROSTORNI PLANOWI VIŠE RAZINE

Članak 122c.

(1) Prostorni plan državne razine kojim je obuhvaćen i manji dio prostora Općine Zadvarje je Prostorni plan Parka prirode Biokovo (NN 108/15); mjere i uvjeti propisani tim planom se primjenjuju pri ishođenju odgovarajućih odobrenja i dozvola, korištenju, izvedbi planiranih zahvata i uređenju prostora unutar granica Parka prirode.

(2) Prostorni plan područne/regionalne) razine je Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije- („Službeni glasnik SDŽ, br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15 , 154/21 i 170/21- pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu PPSDŽ.

Članak 250. PPSDŽ određuje građevine i zahvate u prostoru za koje se mogu izdavati lokacijske i/ili građevinske dozvole temeljem PPSDŽ-a i propisuje slijedeće:

- građevine i zahvati linijske infrastrukture državnog i županijskog značaja:: ceste, željeznice, elektroenergetski prijenosni sustavi, plinski sustav, sustav elektroničkih komunikacija, vodoopskrbe i odvodnje, sunčane elektrane,
- za lokacijske i/ili građevinske dozvole koje se izdaju temeljem PPSDŽ-a potrebno je izraditi stručne podloge temeljem zakona i posebnih propisa te provesti odgovarajuće postupke za objekte koji podliježu posebnim propisima iz područja zaštite prirode, zaštite kulture i zaštite okoliša.
- izradom detaljnije tehničke dokumentacije za izgradnju zahvata u prostoru iz stavka 2. ovog članka moguća su odstupanja u smislu određivanja trasa linijske infrastrukture te odstupanja u određivanju detaljnijeg položaja i obuhvata u prostoru površina za infrastrukturne i druge objekte što se ne smatra neusklađenošću s PPSDŽ-om, i za što nije potrebna njegova izmjena ili dopuna.

9.2 PRIMJENA POSEBNIH I RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 123.

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

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

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

Članak 124.

~~(1) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:~~

- ~~a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,~~
- ~~b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.~~

~~(2) Sva skloništa osnovne zaštite, moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti, trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.~~

~~(3) Broj sklonišnih mjesta u skloništim se određuje:~~

- ~~a) za višestambenu zgradu na 50 m² razvijene građevinske površine osigurati jedno sklonišno mjesto,~~
- ~~b) 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,~~
- ~~c) za javne skloništa, prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.~~

(1) Sukladno zahtjevima Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, u cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja a radi umanjenja posljedica i djelovanja prirodnih i tehničko- tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećanja sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, u izradi i provedbi ovog Plana propisuje se obveza odredbi: Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 82/15 i 118/20), Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilnika o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti

te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN br. 66/21), Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16), Pravilnika o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16), Uredbe o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN br. 44/14, 31/17 i 45/17), Zakona o prostornom uređenju i zakona o zaštiti okoliša te druge zakonske propise iz područja zaštite i spašavanja.

Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite te sukladno Smjernicama za izradu procjene rizika od velikih nesreća za područje Splitsko-dalmatinske županije, Općina Zadvarje je donijela Procjenu ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija (Alfa Atest d.o.o., veljača 2021). Procjena je izrađena za Općinu Zadvarje i Općinu Šestanovac a sadrži i smjernice za izradu planskih dokumenata.

(2) Stupanjem na snagu Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) prestali su vrijediti Pravilnik o određivanju gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91.) i Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91.).

(3) Prema članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite, vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, trgovački centri, hoteli, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja.

Članak 125.

(1) 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 UVJETIMA GRADNJE

Članak 126.

(1) 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 krovništva, 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 krovništva
 - 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

(2) Postojeće građevine izvan građevinskog područja koje po svojoj namjeni ne spadaju u građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja u prostoru ograničenja, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela), ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine.

(3) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastru i/ili zemljišnim knjigama kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati

ruševina koja nije imala status postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

Članak 127.

- (1) Rekonstrukcijom u smislu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada smatra se:
- 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;
 - 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;
 - funkcionalna preinaka, usavršavanje i zaokruženje tehnološkog procesa rada proizvodnih organizacija, unutar postojećeg prostora i ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** te organizacije;
 - adaptacija i sanacija poslovnog prostora, javnih objekata i sl. radi osiguranja neophodnih uvjeta rada, a prema odredbama posebnih propisa;
 - održavanje, sanacija, modernizacija prometne, privredne i komunalne infrastrukture.

Članak 128.

- (1) 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.
- (2) 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.

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

Članak 130.

- (1) 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~~ **urbanističkog plana uređenja**, 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~~ **građevnom česticom** će se smatrati dio čestice udaljen od stambenog odnosno poslovnog objekta najviše 20,0 m.
 - veličina ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** - 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.
 - bruto izgrađenost ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** može biti maksimalno do 80 %.
 - objektu može biti osiguran pristup koji može biti posredan te pješački.

Članak 131.

- (1) Izuzetno se može dozvoliti i nadogradnja (**osim u prostoru ograničenja ZOP-a**) ukoliko:
- postojeći objekt nema osnovnih sigurnosnih i sanitarno-higijenskih uvjeta te zadovoljavajuće ostale prostore
 - postojeći objekt bitno ne ugrožava uvjete korištenja okolnih objekata i ~~parcele~~ **građevnih čestica**



- 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.

(1) Za građevine zatečene u prostoru danom usvajanja plana **Izmjena i dopuna Plana. ("Službeni glasnik Općine Zadvarje", broj 5/16).**, a što se dokumentira u postupku ishoda 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.

(2) Ove vrijednosti mogu odstupati od veličina određenih u člancima 20., 28., 29. i 30. na način da površina građevne ~~parcele~~ **čestice** može biti manja od propisane za 20 %, Kig max. može biti do 0,5, udaljenost od granice ~~parcele~~ **građevne čestice** min. 3 m, a visina građevine može odstupati 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.

(3) 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.