

GLASNIK

službeno glasilo Općine Podgora

GODINA XXIV

PODGORA, 5. svibnja 2017.

BROJ 6

SADRŽAJ :

STR.

OPĆINSKO VIJEĆE

1.Odluku o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora.....2

Na temelju članka 111. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13.), članka 32. Statuta Općine Podgora («Glasnik» Općine Podgora br. 5/09, 9/09, 3/13 i 3/15), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (Klasa: 350-02/17-11/5, Ur. broj: 531-05-17-3) od 23. ožujka 2017. godine i Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (Klasa: 350-02/17-11/5, Ur. broj: 531-05-17-5) od 13. travnja 2017. godine Općinsko vijeće Općine Podgora, na svojoj 43. sjednici održanoj 18. travnja 2017. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Podgora („Službeni glasnik Općine Podgora“, broj 4/2007., 1/2010., 7/2011., 7/2013., 7/2014., 13/2015., 8/2016.); u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPU.

Izmjene i dopune PPU se izrađuju sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora („Službeni glasnik općine Podgora br. 3/16.)

Izmjene i dopune PPU-a iz članka 1. ove Odluke, izradila je tvrtka URBOS-u doo Split a sadrže tekstualne i grafičke dijelove:

Knjiga 1.

I Tekstualni dio

Obrazloženje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Odredbe za provođenje

II Grafički dio

1. Korištenje i namjena površina	
1.1 Korištenje i namjena površina	1:25000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1. Promet (cestovni, pomorski)	1:25000
2.2. Energetski sustav	1:25000
2.3. Pošta i telekomunikacije	1:25000
2.4. Korištenje voda	1:25000
2.5. Odvodnja otpadnih voda	1:25000
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština)	1:25000
3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz, tlo, vode i more)	1:25000
3.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti i obilježja)	1:25000
3.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite)	1:25000
4. Građevinska područja naselja	1:5000

Knjiga 2.

PRILOZI

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 2.

Iza naslova 4. „Građevinska područja naselja“ dolazi rečenica:
„Cjelokupno područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog pojasa mora (dalje ZOP).“

Članak 3.

Članak 6.; stavak 1., u prvoj alineji riječi „osim za izgrađena područja naselja za koja je propisana izrada detaljnijih planova prostornog uređenja“ se zamjenjuju riječima: „izvan obuhvata usvojenih ili ovim Planom propisanih urbanističkih planova uređenja.“

Na kraju prvog stavka se dodaje nova alineja koja glasi: „za gradnju i uređenje površina izvan građevinskog područja“.

Članak 4.

Članak 7. stavak 2., u trećoj alineji riječi „i površina za razvoj i uređenje naselja, (izdvojenih ugostiteljsko - turističkih zona i dr.“ se zamjenjuju riječima „građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, građevinskih područja izvan naselja.“

Članak 5.

Članak 8., prva alineja se mijenja i glasi:
-„prostor ograničenja“

Članak 6.

Članak 9., prvi stavak, riječi „Zaštićeno obalno područje“ se zamjenjuju riječima „Prostor ograničenja“

U drugom stavku, riječi „zaštićenom obalnom području“ se zamjenjuju riječima „prostoru ograničenja“.

U trećem stavku, iza riječi „propisima“ dodaje se zarez i slijedeći tekst: „predstavlja crtu razgraničenja zemljišno-katastarskih čestica od morskih površina i ucrtana je u kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja naselja“ u mj. 1:5000, sukladno važećoj katastarskoj podlozi“.

Članak 7.

Članak 10. riječi „zaštićenog obalnog područja“ se zamjenjuju riječima „prostora ograničenja“.

Članak 8.

Članak 11. stavak 1. prva alineja, podnaslov „I Razvoj i uređenje površina naselja“, riječi „i izdvojenih tradicijskih naselja“ se brišu.

Iza prve alineje dodaje se nova alineja koja glasi:“ izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja (mješovita namjena - pretežito stanovanje) - žuta;“

Stavak 4. podnaslov „ugostiteljsko turistička namjena“, posljednje tri alineje se brišu.

Stavak 5., podnaslov „športsko-rekreacijska namjena (zelena)“, dodaje se točka 2. koja glasi:

- obalni pojas s uređenom plažom i šetnicom (R3-1);“

Stavak 8. iza naslova „II Razvoj i uređenje površina izvan naselja: gospodarska namjena“ u prvoj alineji nakon riječi „poslovno“ dodaje se „-uslužna (K1)“, a u drugoj alineji iza riječi „servisna“ dodaje se oznaka „K3“.

Dodaje se novi stavak 10. koji glasi:

„III Uređenje površina izvan građevinskog područja

športsko-rekreacijska namjena (zelena):

Centar za posjetitelje – Z1-1

Planira se revitalizacija spomenika „Galebova krila“ koja obuhvaća uređenje cjelokupnog spomeničkog kompleksa te uključuje uređenje spomenika i pripadajućeg platoa, pozornice te tribina s mogućom interpolacijom novih sadržaja. Planiranim uređenjem bi bilo obuhvaćeno uređenje prezentacijskog centra u prostoru ispod tribina, s proširenjem pristupnog puta i okolnih prilaza, parkirališnih mjesta, rasvjete i pripadajuća signalizacije, te ostale potrebne infrastrukture.

Centar za posjetitelje „Galebova krila“ je mjesto koje istodobno služi kao muzejsko-galerijski prostor koji obogaćuje turističku ponudu, a ujedno služi za kao i javno mjesto za ostale namjene.

Na prostoru spomeničkog kompleksa potrebno je predvidjeti interpolaciju multimedijalnog centra sa spomen aulom ili muzejskim postavom, na način da se taj sadržaj interpolira ispod postojećih tribina amfiteatra. Minimalna površina iznosi cca. 300 – 350 m², s mogućnošću proširenja oko 3,0 m izvan granice postojećeg amfiteatra. U sklopu tih sadržaja potrebno je osigurati minimalno 80 m² skladišnog prostora, prezentacijska dvorana cca. 120 m² te 100 m² muzejskog prostora s pripadajućim sanitarnim čvorom.

- Ulaz u podzemni kompleks osigurao bi se s južne strane neposredno uz kameno stepenište.
- Dio površine između tribina i spomenika potrebno je popločati te bi služilo za javne manifestacije (koncerti, priredbe...) odnosno istovremeno spriječiti prolaz vozila preko ovog prostora.
- Pristup do skladišta za potrebne rekvizite potrebno je osigurati s prostora platoa.
- Moguće je postavljanje ugostiteljskih štekata za okrepu posjetitelja

Članak 9.

Iza članka 11. se dodaje novi **Članak 11a.** koji glasi:

„(1) Površine naselja i površine za razvoj i uređenje naselja obuhvaćaju građevinska područja naselja mješovite namjene (izgrađeni i neizgrađeni i neuređeni dio), izdvojene dijelove građevinskih područja naselja (izgrađeni dio poluurbanih i ruralnih cjelina), te zone isključive namjene u naselju.

(2) Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) utvrđena ovim Planom smatraju se površinama isključive namjene. Unutar tih građevinskih područja nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene, a postojeće (zakonito izgrađene) građevine čija je namjena suprotna planiranoj ovim Planom, moraju se uklopiti u urbanističko rješenje. Planom uređenja užeg područja, unutar površina gospodarske – poslovne namjene i športsko rekreacijske namjene moguće je planirati sadržaje ugostiteljsko – turističke namjene (restorani i sl.) kao prateće sadržaje osnovne namjene.“

Članak 10.

Članak 13., iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi: „Zahvate je potrebno planirati izvan područja visoke šume kako ne bi došlo do njene degradacije i uništenja.“

Članak 11.

Članak 14., drugi stavak se briše

Članak 12.

Iza članka 14. dodaju se novi Članci (Članak 14a, Članak 14b i Članak 14c) koji glase:

Članak 14a.

(1) Građevinsko područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:

- nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- klizišta,
- zemljišta nedovoljne nosivosti,
- predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
- šume i šumska zemljišta,
- intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
- zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
- strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1 (100%),
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

Dokumentima prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade (UPU) područja iz ovog stavka potrebno je planirati kao zaštitne zelene površine.

Članak 14b.

(1) **Osnovnu namjenu** ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. U zonama osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građenje infrastrukture i vodoprivrede i ostalih kompatibilnih pratećih sadržaja.

(2) **Prevladavajuću namjenu** ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. Određena je za razvoj i širenje naselja u kojoj prevladava stambena namjena sa javnim i društvenim sadržajima, sadržajima poslovanja, proizvodnje kompatibilne okolišu, turističkih apartmana i manjih hotela te drugim pratećim sadržajima kompatibilnim prevladavajućoj namjeni.

(3) Detaljnije razgraničavanje prostora Općine Podgora prema temeljnim obilježjima, namjenama, oblicima korištenja i zaštite, prikazanim u Prostornom planu na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000, određuje se u dokumentima detaljnijeg stupnja razrade, lokacijskim, odnosno građevinskim dozvolama što se izrađuju i donose u skladu sa Zakonom i odredbama propisanim ovim Planom.

Članak 14c.

Katastarska čestica (osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina), ili njen dio unutar građevinskog područja nije odmah i građevna čestica (čestica određena za gradnju

građevine). Ona to može postati samo planskom parcelacijom izvršenom u skladu s važećim propisima te svim ostalim lokacijskim uvjetima ovog Plana.

Članak 13.

Članak 19. točka 2., riječi „izdvojene“ zamjenjuju se riječima „isključive“.

Ispod podnaslova „Naselje Živogošće“, alineja 1. se mijenja u „postojeći hotel Porat – T1.“

Ispod podnaslova „športsko-rekreacijska namjena“, 2. alineje se mijenja i glasi:
„ – obalni pojas s uređenom plažom i šetnicom – R3-1“.

Iza članka 20. dodaje se novi Članak 21a. koji glasi:

Članak 14.

Članak 21.a

Građevine mogu imati podrum, suteran, prizemlje, nadzemne etaže i potkrovlje, ovisno o nagibu terena.

Najveća dozvoljena visina građevine se ovim Planom određuje s dva temeljna pokazatelja koja oba moraju biti zadovoljena. To su najveći dozvoljeni broj etaža i najveća dozvoljena visina građevine. Poštivajući maksimalnu visinu građevina propisanu ovim odredbama, može se izvoditi različit raspored tj. broj etaža ovisno o tome da li se građevina gradi na ravnom ili kosom terenu.

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.

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

Podrumom ili suteranom neće se smatrati razina čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena urađen bez podzida.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova). Etaža čija se razina završne plohe poda nalazi više od 1,0 metar iznad kote uređenog terena smatra se prvim katom, a nikako ne visokim prizemljem ili sl. Prizemlje se obično nalazi iznad podruma, ili kao prva nadzemna razina (u slučaju da nema suterana).

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili suterana.

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

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.

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.

U slučaju donošenja zakonskog propisa kojim se propisuju pojmovi iz ovog članka primjenjivat će se zakonski propis.

Članak 15.

Članak 22. prvi stavak, iza riječi „Stambene“ dodaju se riječi „i stambeno poslovne“

Drugi stavak; riječi „Stambeno poslovne i“ se zamjenjuju riječju „Poslovne“

Treći stavak se briše.

Članak 16.

Članak 23. iza prvog stavka dodaje se novi stavak koji glasi:

„Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice.“

Postojeći treći stavak 3. se briše.

Članak 17.

Članak 24. mijenja se i glasi:

U slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE		građevna čestica za gradnju građevina		
		Najmanja i najveća površina (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Maksimalni koeficijent iskoristivosti -nadzemni
izgrađeni dio naselja				
Stambena i stambeno poslovna građevina	samostojeća građevina	250-600	0,4	1,2
	dvojne građevine	150-500	0,4	1,2
poslovna građevina	građevine u nizu	100-250	0,5	1,0
	samostojeće građevine	300-1000	0,3	1,2
	dvojne građevine	250-600	0,3	1,2
neizgrađeni dio naselja				
Stambena i stambeno poslovna građevina	samostojeće građevine	500 -1000	0,3	0,9
	dvojne građevine	400-600	0,3	0,9

poslovna građevina	samostojeće građevine	600-1000	0,3	1,2
	dvojne građevine	400-1000	0,3	1,2

Moguća je i veća površina građevne čestice za gradnju samostojećih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina. U slučaju kad je građevna čestica veća od maksimalno propisane u gornjoj tablici, najveća tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 300 m². Tlocrtna površina zgrade je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Samostojeća građevina je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama.

Dvojna građevina je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom naslanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno na građevinu na toj čestici s kojom čini arhitektonsku cjelinu.

Niz je građevna cjelina od međusobno prislonjenih građevina (najviše 3) približno jednakih gabarita i oblikovanja, a gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline. Građevine se s najviše dvije strane nalaze na međi vlastite građevne čestice, a s drugih strana imaju neizgrađen prostor ili javnu površinu.

Članak 18.

Članak 26. mijenja se i glasi:

„U građevinskim područjima izdvojenih tradicijskih naselja, u slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe, veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenost i iskoristivosti građevne čestice za gradnju određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE	Najmanja površina (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Maksimalni koeficijent iskoristivosti i nadzemni
Samostojeća stambena, stambeno poslovna i poslovna građevina	500	0,3	0,9

Na području izdvojenih tradicijskih naselja, maksimalna visina svih tipova građevina iznosi Po+(S)/P+1+Pk, odnosno najviše 7,20 m.

U slučaju gradnje jedne ili više podzemnih etaža u svrhu garažiranja vozila, propisani koeficijent iskoristivosti smatra se nadzemnim koeficijentom iskoristivosti.

U slučaju čestice veće od 500 m² maksimalna tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 250 m².

Tlocrtna površina opisana je u članku 24. ovih odredbi.

Iznimno, kod interpolacije novih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja izdvojenih tradicijskih naselja može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina na način da površina građevne čestice može biti do 30% manja, koeficijent izgrađenosti može iznositi maksimalno 0,8 uz

ispunjavanje svih ostalih propisanih uvjeta. Pojam interpolacije definiran je u članku 30a ovih odredbi.

Zajedničke odredbe za rekonstrukciju i interpolaciju

Postojeće građevine u izdvojenim tradicijskim naseljima mogu se adaptirati i rekonstruirati (dograditi, nadograditi, ukloniti vanjski dio građevine, promijeniti namjenu, izvoditi građevinske i druge radove na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove) u skladu sa slijedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada moguće je tlocrtno povećavati do maksimalno 0,8 a u slučaju da je postojeći koeficijent izgrađenosti veći moguća je samo nadogradnja do maksimalno propisane visine.
- minimalna udaljenost rekonstruiranog (dograđenog) dijela postojeće građevine od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice iznosi 1,0 m.
- postojeći objekti kod kojih je udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca i/ili ruba građevne čestice manja od navedene u prethodnoj alineji zadržavaju postojeću udaljenost s kojom je potrebno uskladiti i eventualnu nadogradnju.

U slučaju zamjene moguća je izmjena položaja postojeće građevine na građevnoj čestici za maksimalno 2,0 m, uz uvjet da se zadržava postojeća tlocrtna površina građevine te se ne pogoršavaju uvjeti na susjednim građevnim česticama i očuva postojeće zelenilo.

Članak 19.

Članak 30., iza stavka 3. dodaje se novi stavak koji glasi:

„Povećanje koeficijenta izgrađenosti postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka izuzetno je moguće do maksimalno 0,6 u slučaju potrebe dogradnje stepeništa, kotlovnica ili drugih sadržaja neophodnih za funkcioniranje građevine.“

Članak 20.

Članak 30a., iza stavka 4. dodaje se novi stavak koji glasi: „Kod interpolacija građevina kada postojeći put presijeca česticu na dva dijela ili kada su sa obje strane tog puta čestice zemlje istog vlasnika, dozvoljava se da se na odvojenom dijelu čestice zemlje, odnosno drugoj čestici zemlje osiguravaju parkirališna mjesta za potrebe građevine“.

Članak 21.

Članak 31., na kraju članka se dodaje novi stavak koji glasi: „Moguća je gradnja novih istaka i balkona iznad visine navedene u prethodnom stavku, poštivajući propisane uvjete.“

Članak 22.

Članak 33., prvi stavak, dodaje se nova rečenica koja glasi: „Zbog konfiguracije terena i/ili vlasničkih odnosa moguće je odstupanje od propisane širine za maksimalno 0,5 m“

Članak 23.

Članku 38., prvi stavak, iza riječi „pomoćne građevine“ ubacuje se slijedeći tekst: „koje s osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu“.

U stavku 4., briše se zadnja rečenica:“ Prostori za garažiranje vozila, izgrađeni sa ili bez akta o građenju, uz obalnu crtu, na kosom terenu, zadržavaju zatečenu udaljenost.“

U posljednjem stavku, broj „200 m“ se zamjenjuje brojem „500 m“.

Članak 24.

Članak 40. stavak 2., iza brojke „14,90 ha“ se ubacuje oznaka „R3“.

Članak 25.

Članak 42., stavak 2. iza prve alineje dodaje se alineja koja glasi: „Uređenje športsko rekreacijske infrastrukture - zip line“.

Iza 2. stavka dodaju se novi stavci:

„Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetika, smješteni u infrastrukturne koridore, te komunalne građevine. Infrastrukturni sustavi i građevine mogu se izgrađivati izvan granica građevinskog područja, sukladno ekološkim kriterijima i mjerama zaštite.

Moguće je uređenje trasa za pustolovnu vožnju sajlama gdje se sudionici samostalno pomoću vodilice spuštaju od jednog do drugog kraja trase.“

Članak 26.

Članak 43. mijenja se i glasi:

a) Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetika, smješteni u infrastrukturne koridore, te komunalne građevine kao i uređenje športsko rekreacijske infrastrukture – zip line. Infrastrukturni sustavi i građevine mogu se izgrađivati izvan granica građevinskog područja, sukladno ekološkim kriterijima i mjerama zaštite.

b) Izvan granica građevinskog područja naselja, izvan 100 m od obalne crte moguća je gradnja građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstava i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seoskom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina zemljišta iznosi 3 ha,
- maksimalna visina građevine je visina podrum (potpuno ukopani), prizemlja i krov odnosno maksimalno 5,0 m,
- maksimalna ukupna građevinska (bruto) površina građevine 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 priključak na elektro – mrežu riješiti prema lokalnim prilikama.

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

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

- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine.

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

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

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

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

Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov i 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 poljskih kućica od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati.

Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe iz stavka c), d) i e) ovog članka ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte.

Članak 27.

Članak 45. se briše

Članak 28.

Članak 56. u 4. stavku briše se zadnja alineja: „
„- građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje“

Članak 56. dodaje se zadnji stavak koji glasi:

„Poslovno – servisna zona (K3) – izdvojeno građevinsko područje površine 1,33 ha

- smještena je s južne strane državne ceste D-512 Makarska-Vrgorac, na širem području izdvojenog naselja Gornje Igrane.
- u okviru ove zone planira se gradnja poslovnih, komunalnih i servisnih sadržaja, koji nemaju štetni utjecaj na okoliš, te prometne mrežu, infrastrukturnih građevina i instalacija.
- površina građevne čestice iznosi najmanje 600 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 6,0,
- minimalno 20% zahvata mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica za gradnju gospodarskih, poslovnih, pretežno uslužnih građevina mora se nalaziti uz javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 metara
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. „

Članak 29.

Iza **Članka 56.z.** dodaje se **Članak 57.** koji glasi:

„Osnovni kriteriji za izgradnju površina ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja za postojeće i novoplanirane zone:

- ukupna površina područja određena za ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja može biti do 20% površine građevinskog područja tog naselja
- novu turističku izgradnju određivati na neizgrađenim dijelovima postojećih zona, a izgradnju novih kapaciteta i sadržaja u postojećim zonama odrediti kao izgradnju kvalitativnih i kvantitativnih dopuna postojeće turističke ponude
- prilikom izgradnje novih kapaciteta usitnjene strukture izgradnje (turistička naselja-T2) planirati maksimalnu katnost: podrum, prizemlje i dva kata te ravni ili kosi krov.
- prilikom izgradnje većih smještajnih jedinica (hoteli, pansioni, moteli i dr.) unutar tih zona (planirati maksimalnu katnost od šest nadzemnih etaža s ravnim ili kosim krovom. Za smještajne objekte tipa hoteli moguće je u svrhu garažiranja planirati više podzemnih etaža.
- objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost podruma i prizemlja odnosno maksimalna visina iznosi 5,0 m sa kosim ili ravnim krovom.
- objekti i pripadajuće im zemljište ne mogu se graditi na način da zauzimaju postojeće javne površine uz obalu, čime se mora osigurati nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu
- prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na cestovnu mrežu naselja i unutar prostorne cjeline propisani broj parkirnih mjesta.“.

Članak 30.

Članak 58. stavak 1., iza riječi „iznosi 3,0“ dodaju se riječi „ukoliko za pojedine zone nije ovim odredbama propisano drugačije.“ Iza riječi „na građevnoj čestici“ dodaju se riječi „ili u okviru ugostiteljsko turističke zone,“

Iza stavka 5. dodaju se novi stavci koji glase:

„Djelomično izgrađena zona oznake T1-1 smještena ispod JTC u naselju Podgora (hoteli Medora), može se uređivati po sljedećim posebnim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice za gradnju ugostiteljsko – turističkih sadržaja iznosi 2500 m²
- maksimalna katnost novoplanirane građevine iznosi šest nadzemnih etaža tj. maksimalna visina građevine iznosi 19,0 m
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6 a koeficijent iskorištenosti 3,0
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m
- udaljenost podzemnog (ukopanog) dijela može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m od ruba građevne čestice.
- moguća je gradnja aparthotela maksimalnog kapaciteta 100 soba sa pratećim trgovačkim, zabavnim i sličnim sadržajima.
- u okviru zone rješavaju se dodatna parkirališna mjesta i za hotele iz pretežito izgrađene ugostiteljsko turističke zone oznake T1
- građevina se može graditi s ravnim ili kosim krovom
- najmanje 20% građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti

Zapadni dio pretežito izgrađene ugostiteljsko turističke zone hotela Nimfa, oznake T1-2 u naselju Živogošće, može se uređivati po slijedećim posebnim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice za gradnju ugostiteljsko – turističkih sadržaja iznosi 3500 m²
- maksimalna katnost novoplanirane građevine iznosi šest nadzemnih etaža tj. maksimalna visina građevine iznosi 19,0 m
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5 a koeficijent iskorištenosti 3,0
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m
- udaljenost podzemnog (ukopanog) dijela može biti i manja , ali ne manja od 1,0 m od ruba građevne čestice.
- moguća je gradnja novog hotela ili paviljona-depadanse postojećeg (već izgrađenog) hotela, maksimalnog kapaciteta 100 smještajnih jedinica, po potrebi sa pratećim trgovačkim, zabavnim, rekreacijskim i sličnim sadržajima.
- građevina se može graditi s ravnim ili kosim krovom
- najmanje 20% građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti“

Članak 31.

Članak 59., stavak 3. alineja 1., druga rečenica se briše. U 6. alineji, brojka „30%“ se zamjenjuje brojkom „20%“. U 9. alineji, iza riječi „riješiti“, dodaje se riječ „zatvorenim“.

U stavku 4. posljednja rečenica se briše

U stavku 5., alineji 5., broj „40%“ se zamjenjuje brojkom „20%“.

Članak 32.

Članak 60., stavak 1. riječ „ZOP-u, u“ se zamjenjuje riječima „prostoru ograničenja u“.

Članak 33.

Članak 61., stavak 2., alineja 1. riječi „u kojem će hoteli imati najmanje 70% i vile najviše 30% smještajnog kapaciteta“ se zamjenjuju riječima „sukladno posebnom pravilniku o ugostiteljsko turističkoj djelatnosti“.

U alineji 2. riječi „u kojem će hoteli imati najmanje 30% i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta“ zamjenjuju se riječima „sukladno posebnom pravilniku o ugostiteljsko turističkoj djelatnosti“.

Članak 34.

Članak 62., stavak 1., alineja 1., broj „16“ se zamjenjuje brojem „19“.

Stavak 2., u naslovu se u zgradama pored T2, dodaje i oznaka T1.

U 1. alineji broj „16“ se zamjenjuje brojem „19“.

Stavak 3., 1. alineja, broj „16“ se zamjenjuje brojem „19“.

Članak 35.

Članak 64., na kraju članka se dodaje nova rečenica koja glasi: „Uz osnovne, športsko rekreacijske građevine i sadržaje, moguće je uređenje i pratećih ugostiteljsko - turističkih i manjih trgovačkih sadržaja (restorani, kafići, specijalizirane trgovine i sl.). Moguće je planirati smještajne kapacitete za boravak športaša.“

Članak 36.

Članak 67. prvi stavak, broj „1,5 m“ se zamjenjuje sa 2 m“, a riječi „a maksimalno 3 m“ se brišu.

Članak 37.

Članak 68., stavak 1., prva alineja mijenja se i glasi:

„- površine športa i rekreacije u Podgori, Igranima, Živogošću – Porat i Mala Duba (R2)“

U drugoj alineji, naziv „uređene plaže – R3-1“ mijenja se i glasi „obalni pojas s uređenom plažom i šetnicom – R3-1.“

Na kraju članka se dodaje novi stavak koji glasi: „Gradnja i uređenje u zonama športa i rekreacije sukladno odredbama iz članka 64., 65. i 66. ovih odredbi.“

Članak 38.

Članak 69., stavak 1., riječ „na obalnom području se zamjenjuje „obalnom pojasu“

5. stavak se briše i zamjenjuje novim stavcima koji glase:

„Uređene plaže mogu se dohranjivati. U cilju zaštite plaža moguća je gradnja zaštitnih (stabilizirajućih) pera sukladno posebnim propisima i pravilima struke uz uvažavanje mjera zaštite okoliša i prirode.“

Za uređenje pojedinih plaža potrebna je izrada idejnog projekta uređenja obalnog pojasa unutar kojeg se, pored uređenja plaža iz prethodnog članka ovih odredbi, planira uređenje obalne šetnice (lungo mare) minimalne širine 2,0 m, postavljanje urbane opreme (javna rasvjeta, vodovod, odvodnja, tk instalacije, otvorenih trgova, odmorišta, fontana, manjih bazena s morskom vodom i sl.).

Moguće je postavljanje privremenih montažnih građevina sukladno posebnim propisima (nadstrešnice, štandovi, ugostiteljski štekati i sl..) koji služe za trgovinu kao i za pružanje ugostiteljskih i obrtničkih usluga. Projektom mora biti osigurano nesmetano kretanje osobama sa smanjenom pokretljivosti.

Objekti iz prethodnog stavka smještaju se izvan obuhvata uređene plaže.

U svrhu uređenja obalnog pojasa kao javnog prostora potrebna je izrada detaljne topografsko – katastarske podloge u svrhu preciznog razgraničenja obalnog pojasa od dijela naselja mješovite namjene.

Na grafičkom prikazu br. 4. „Građevinska područja“ u mj. 1 : 5000 prikazano je područje obalnog pojasa i uređenih plaža s pripadajućim akvatorijem približne širine 50 m koji se uređuje sukladno odredbama iz članka 69. i ovog članka.“

Članak 39.

Članak 87., na kraju članka se dodaju novi stavci: „Sve luke je potrebno predvidjeti, urediti i koristiti u skladu s Pravilnikom o uvjetima i načinu održavanja reda u lukama i na ostalim dijelovima unutarnjih morskih voda i teritorijalnog mora RH, te granicama plovidbe brodova i brodica izvan luke (NN br. 90/05), uz posebnu napomenu na obvezu izrade posebnog akta kojim se propisuje red u luci a odobrava ga nadležna Kapetanija (članak 3. Pravilnika).“

Svaka novoizgrađena luka ili njezin dio, prije izrade glavnog projekta odnosno prije početka korištenja luke, ukoliko glavni projekt nije potreban, mora imati maritimnu studiju prihvaćenu i potvrđenu od nadležne Lučke kapetanije sukladno članku 5. Uredbe o uvjetima koje moraju zadovoljiti luke (NN br. 110/04.)

Cijeli prostor (more i obalu) izvan lučkih akvatorija potrebno je osloboditi od bilo kakvih priveza ili odlaganja plovila i predvidjeti isključivo za potrebe plaže odnosno kupališta.“

Članak 40.

Članak 90., stavak 7. briše se druga rečenica.

U stavku 15. brišu se riječi „planirati na način da novu elektroničku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova“

U stavku 17. brišu se riječi „osnovnih postaja pokretnih komunikacija i“ i zamjenjuju riječima „baznih stanica“, a riječ „monolitnim“ se zamjenjuje riječju „jednocijevnim“, te se iza riječi „stupovima“ dodaje tekst: „u naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravnija područja
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravnija područja

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora – koncesionara, gdje god je to moguće.“

Članak 41.

Članak 101., iza stavka 6. se dodaje novi stavak, koji glasi: „U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.“

U stavku 7. riječ „inundacijskog“ se zamjenjuje riječju „zaštitnog“

Iza stavka 8. se dodaju novi stavci koji glase:

„Na obalnom pojasu gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti usklađen sa projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod, itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Investitor je dužan projektom obuhvatiti sve bujične tokove i riješiti pitanje njihovih uljeva u more u obliku otvorenih ili natkrivenih armirano-betonskih kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki, itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Najpogodniji način jest da se natkrivene kinete sa bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj uljeva. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih uljeva bujica u more. Projekte regulacije bujica uskladiti sa postojećom projektnom dokumentacijom i projektom sanacije bujica od Vrulje do Gradaca. Investitor je dužan ušća bujica i svih propusta regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim dijelovima projekta. Izradu projekta usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

U predmetnom obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas min. širine 3,0 m do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje.

GOSPODARENJE I KORIŠTENJE VODA

Daljnjoj izgradnji (naročito turističkih kapaciteta) može se pristupiti po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.“

Iza stavka 9. dodaje se novi stavak:

„Za izvorište „Izbitac“ odluku o zoni sanitarne zaštite treba donijeti Općina Podgora.“

Članak 42.

Članak 102., stavak 1., četvrta alineja, riječi „kanalizacijskog sustava, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je odvodnju otpadnih voda riješiti u nepropusnu sabirnu jamu, kapaciteta do 10 ES, a preko tog kapaciteta obavezno je ugraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i odvesti vodu u upojni bunar ili obližnji vodotok uz posebnu suglasnost nadležne institucije.“ se zamjenjuju riječima „sustava javne odvodnje, kao i za područja za koja nije planirana izgradnja sustava javne odvodnje, moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda.“

Članak 43.

Članak 103., stavak 6 se briše i zamjenjuje sa:

„Odabir sabirne jame , odnosno individualnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, ovisit će o količini otpadnih voda te kvaliteti i prijemnoj mogućnosti recipijenta.“

Članak 44.

Članak 104., stavak 1. iza riječi „zaštiti prirode“ dodaju se riječi „(Narodne novine 80/2013.)“

Stavak 1. Prva alineja briše se „(1981.g.)“, te druga, treća i četvrta alineja se brišu, a dodaje nova alineja koja glasi: „Spomenik parkovne arhitekture Živogošće – čempresi na groblju i Živogošće – čempresi kod samostana Sv.Križa“.

Stavak 2., peta alineja, riječi „o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Narodne novine br. 7/06 i 119/09).“ se zamjenjuju riječima „o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (Narodne Novine 88/2014.).“

Stavak 3. zamjenjuje se novim stavkom koji glasi:

„Prema Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine broj 124/2013 i 105/2015.) unutar obuhvata predmetnog PPUO-a nalaze se područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove HR 5000030 Biokovo, HR3000129 Uvala Klokun, HR3000130 Uvala V. Duba, HR 3000349 Špilja Matijaševica, HR3000351 Uvala Drašnica – vrulja i HR 2001350 Podbiokovlje te područje ekološke mreže značajno za ptice HR 1000030 Biokovo i Rilić.“

Članak 45.

Članak 108., redni broj 78. Drašnice, riječi „ruralno naselje“ se zamjenjuju riječima „ruralna cjelina, Z-6744, klasa:UP/I-612-08/16-06/0086, urbroj:532-04-01-03-02/1-16-1, od 16. svibnja 2015.“

Posljednji stavak se mijenja i glasi:

„U postupku donošenja rješenja o trajnoj zaštiti je područje kultiviranog krajolika uvale Klokun sa suhozidnim terasama. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetovat će se mjere cjelovite zaštite i očuvanje svih povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja.“

Članak 46.

Članak 110., na kraju 1. stavka dodaje se nova rečenica: „Za zaštićenu ruralnu cjelinu naselja Drašnice planira se revitalizacija i obnova izvorne tradicijske arhitekture ruralne cjeline bez širenja građevinskog područja.“

Članak 47.

Članak 117., na kraju 3. stavka se dodaje rečenica: „U svrhu zaštite mora i obalnog područja za planiranu gradnju svih objekata na pomorskom dobru potrebno je donijeti odgovarajuće dokumente zaštite morskog okoliša sukladno članku 48. Zakona o zaštiti okoliša.

Radi zaštite morskog okoliša svi postojeći i planirani ispusti oborinske kanalizacije moraju imati ugrađene separatore ulja i masnoća.“

Sedmi stavak se mijenja i glasi:

„8.2. Mjere zaštite i spašavanja

Zaštita od požara

Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, - voditi računa posebno o:

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

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

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu OIB-Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama , natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Uredske zgrade projektirati prema američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).
 - Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFEPA-E 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.“

8., 9. i 10. stavak se brišu.

U 11. stavku riječi „Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95. 5672010)“ se zamjenjuju riječima „odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010.).“

Iza 11. stavka se dodaje novi stavak koji glasi: „Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela rema čl. 25. stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010.).“

Stavak 12. ispod podnaslova „Mjere sklanjanja stanovništva“, mijenja se i glasi:

„Općina Podgora je dužna na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu svrhu treba utvrditi zone ugroženosti. Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati izgradnjom zaklona dopunske zaštite otpornosti 50 kPa osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.“

Iza stavka 12. dodaju se novi stavci koji glase:

„Mjere zaštite od potresa

U cilju što efikasnije zaštite od potresa moraju se trajno provoditi preventivne, a u slučaju udara i operativne mjere zaštite.

Preventivne mjere zaštite obuhvaćaju mjere, radnje i postupke za sprječavanje, odnosno ublažavanje posljedica potresa, i to:

- utvrđivanje seizmičkih karakteristika područja općine Podgora, kao podloga za provođenje propisa o gradnji objekata otpornih na potrese od IX stupnja MCS ljestvice;
- striktno provođenje zakonske i tehničko-administrativne regulative u oblasti planiranja i izgradnje objekata otpornih na potres procijenjene jačine;
- pri izgradnji urbanih cjelina potrebno je planirati i realizirati ugradbene mjere zaštite, a naročito otpornost i elastičnost konstrukcija, a sanacijom je potrebno povećati otpornost starijih i dotrajalih objekata, naročito u starim jezgrama naselja;
 - potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu;
 - za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese;
 - osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
 - građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koji koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Do izrade odgovarajuće karte seizmičkog rizika projektiranje i građenje novih građevina mora se provoditi sukladno postojećim kartama. Kada se gradnja planira uz područja već izgrađenih objekata za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe buduće gradnje.

Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Službeni list br. 31/81., 49/82., 29/83. i 21/88.).“

Mjere zaštite od poplava

Mjere zaštite od poplava sadržane su u članku 101. ovih Odredbi u odjelu „Uređenje vodotoka“.

Pored mjera iz gornjeg stavka ovim Planom se propisuju i sljedeće mjere:

- građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i obavljanje svih potrebnih radova gospodarskog i tehničkog održavanja vodotoka bujica i ostalih vodnih građevina;
- proširiti i urediti tokove bujica;
- izgraditi pregrade na bujicama i izvršiti pošumljavanje;
- ne dozvoljava se gradnju u zahvatu bujica;
- sprječavanje izazivanja erozije tla zbog gradnje putova, stambenih i drugih objekata i odlagališta otpada.

Mjere zaštite od suše

Da bi se opasnost od posljedica suše svela na najmanju moguću mjeru, potrebno je racionalno koristiti vodene resurse, osobito one vezane uz korištenje pitke vode.

U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je osigurati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

Izgradnju budućih benzinskih postaja i gospodarskih subjekata koji će koristiti ili proizvoditi opasne tvari usmjeravati van stambenih naselja.

Prilikom izgradnje prometnica osigurati da se prijevoz opasnih tvari za lokalnu opskrbu, u što je moguće većoj mjeri, usmjeriti izvan stambenih naselja osim u dijelu koji se odnosi na dostavu opasnih tvari navedenim subjektima koji se ne može trenutno izbjeći.

Ne dopušta se gradnju pogona i skladišta opasnih tvari u neposrednoj blizini naselja, škola, vrtića, sportskih objekata, vjerskih objekata, izvora pitke vode i okupljališta.

Zaštita od epidemija

Na području općine Podgora ne planira se izgradnja farmi.

Članak 48.

Podnaslov 9. mijenja se u podnaslov 9.1.

Članak 49.

Članak 119. mijenja se i glasi:

OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Prostornim planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja:

Podgora

1. Detaljni plan uređenja dijela naselja Podgore – Centar Podgore, približne površine 3,4 ha Glasnik, službeno glasilo Općine Podgora broj 8/14)
2. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora (Marinovići) – približne površine 3,0 ha
3. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone-R2, približne površine 2,2 ha
- 3a. Urbanistički plan uređenja dijela naselja u Podgori, približne površine 1,76 ha
4. Urbanistički plan uređenja proizvodne zone – I2, približne površine 2,42 ha
- 4.a Urbanistički plan ugostiteljsko turističke zone etno eko selo – T2, približne površine 0,4 ha
5. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - sjeverno od magistrale – približne površine (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 8/11 i 07/13.)
6. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Veliko Brdo (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 20/13.)
8. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Čakije – približne površine 1,8 ha
9. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - turističkog naselja Dračevac, približne površine 15,70 ha.

9a. Urbanistički plan uređenja športsko zabavnog centra R3 Dračevac, površine 14,90 ha

Drašnice

10. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Drašnice – površine 8,0 ha koji se može izraditi kao 3 posebna UPU-a tj. UPU 10a Rat – Široki – površine 2,0 ha, UPU 10b Duge Njive – Vinci, površine 2,2 ha i UPU 10c Račine Brskovac – približne površine 1,93 ha, 10d 0,28 ha
12. Urbanistički plan uređenja sportske luke s akvatorijem i uređene plaže na središnjem dijelu naselja – približne površine 0,40 ha
13. Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja na južnom dijelu - približne površine 1,56 ha
14. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - turističkog naselja Komoljača, približne površine 7,0 ha
- 14.a Urbanistički plan uređenja zaštićene ruralne cjeline naselja Drašnice 7,68 ha

Igrane

15. Urbanistički plan uređenja rekreacijske zone sa zelenilom na ulazu u mjesto, približne površine 1,70 ha
16. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Igrane, približne površine 7,28 ha
- 17.a Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet 2,0 ha
- 17.b Urbanistički plan uređenja sportske lučice, približne površine 2,0 ha
18. Urbanistički plan uređenja Ugostiteljsko-turističke zone Žanjeva, približne površine 5,3 ha.
19. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - turističkog naselja Jarsan, približne površine 8,0 ha.
- 19.a Urbanistički plan poslovne – pretežito uslužne zone na području gornjih Igrana, površine 1,3 ha

Živogošće

- 20a. i 20 b. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Živogošće – Porat, približne površine 5,6 ha i 0,8 ha koji se mogu izrađivati kao dva zasebna UPU-a.
21. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet, sportske luke i luke nautičkog turizma, približne površine 2,70 ha
22. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone u Živogošću-Porat, približne površine 1,20 ha
24. Urbanistički plan uređenja Kampa Velika Duba, približne površine 5,4 ha
25. Urbanistički plan uređenja cjeline naselja Živogošće – Blato, približne površine 7,40 ha
26. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - kampa Dole T3, približne površine 17,0 ha

Članak 50.

Članak 119a., na kraju se dodaje novi stavak koji glasi „Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se, sukladno Zakonu, utvrditi i drugačiji obuhvat plana“.

Članak 51.

Članak 120. mijenja se i glasi:

„Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja“

PODGORA

1. Detaljni plan uređenja dijela naselja Podgora – Centar Podgore, donesen, Glasnik, „Službeno glasilo Općine Podgora broj 8/14 - približni obuhvat **3,4 ha**

2. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora (Marinovići), približni obuhvat 3,0 ha
Urbanistički plan obuhvaća neizgrađeni dio naselja u kontaktu sa zaštićenim starim naseljem Marinovići – Gornja Podgora. Planirane građevine grade se kao niske građevine, usklađene sa tradicijskim načinom gradnje i najveće visine 9,0 m. U oblikovanju novih zgrada potrebno je voditi računa o uklapanju u tradicijski i prirodni krajobraz pa se zgrade polažu na način da je sljeme krova paralelno sa slojnicama terena te da je dužina zgrade veća od visina zgrade. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 40% vodopropusne zelene površine. Zelene površine se obavezno obrađuju s visokim zelenilom. Uređenje građevne čestice podrazumijeva minimalnu izmjenu konfiguracije otvorenog dijela građevne čestice na način da se prirodni teren, odnosno terasirani teren mijenja za najviše 1,0 m visine. Potrebno je riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda te drugu komunalnu i ostalu infrastrukturu. Urbanističkim planom je potrebno hortikulturno obraditi eventualne zasjeka ulica i drugih komunalnih zahvata u prostoru kojim se ugrožavaju krajobrazne vrijednosti područja.

3. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone (R2), približni obuhvat 2,9 ha
Urbanistički plan obuhvaća športsko rekreacijsku zonu za potrebe naselja. Športsko rekreacijski sadržaji grade prema uvjetima iz članaka .63., 64., 65. i 66. ovih Odredbi. Moguća je realizacija športskog i teniskog centra s pratećim sadržajima, kao zasebnog zahvata direktnom provedbom ovog Plana na temelju idejnog projekta i lokacijske dozvole.

3a. Urbanistički plan uređenja dijela naselja u Podgori, približni obuhvat 1,76 ha
Urbanistički plan obuhvaća manje neizgrađeno područje naselja Podgora. Urbanističkim planom uređenja potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda te drugu komunalnu i ostalu infrastrukturu.

4. Urbanistički plan uređenja proizvodne zone (I2) – približne površine 2,7 ha
Urbanistički plan obuhvaća gospodarsku – proizvodnu zonu koja je formirana u dva izdvojena dijela. Namijenjena je za različite proizvodne sadržaje bez nepovoljnih utjecaja na okoliš. Urbanističkim planom je potrebno detaljnije odrediti uvjete za gradnju skladišta, servisa, proizvodnih pogona koji nemaju štetni utjecaj na okoliš, komunalne i prateće sadržaje te prometnu mrežu, infrastrukturne građevine i instalacije.

4.a Urbanistički plan ugostiteljsko turističke zone Gornja Podgora (T2) - 0,4 ha
Urbanističkim planom uređenja planirat će se uređenje specifične turističke ponude, gdje će se u više manjih cjelina autohtone gradnje, pored smještajnih kapaciteta, nuditi i prezentacija i kušanje etno eko proizvoda, tradicijskih obrta, umjetničkih galerija, ljetnih škola, likovnih kolonija, prezentacija povijesti naselja i sl. Potrebno je planirati odgovarajuću prometnu mrežu komunalne i prateće sadržaje te infrastrukturne građevine i instalacije.

5. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - sjeverno od magistrale – približne površine (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 8/11 i 07/13.)

6. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Veliko Brdo (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 20/13.)

8. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Čaklje - približne površine 2,2 ha
Urbanistički plan obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Podgora. Potrebno je detaljnije strukturirati namjenu površina te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje komunalne i ostale infrastrukture. Posebna pažnja mora biti usmjerena na očuvanje obalne linije, rješenje pješačke obalne šetnice, pojasa uz šetnicu prema kopnu te uređenu plažu. Potrebno je uređenje šetnice širine 1,5 do 3,0 m s klupama, zelenilom te ostalom urbanom opremom. Osigurati javnu dostupnost obale.

9. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone (T1, T2) Dračevac približne površine **15,70 ha**

Neizgrađena izdvojena ugostiteljsko turistička zonu, obuhvata 15,7 ha i kapaciteta 750 kreveta namijenjena je za gradnju hotelskih sadržaja i turističkog naselja. Urbanističkim planom uređenja će se razgraničiti granica hotelske zone od zone turističkog naselja.

Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 62. ovih Odredbi.

9a. Urbanistički plan uređenja športsko zabavnog centra (R3) Dračevac, približne površine **14,90 ha**

Športski zabavni centar planira se kao površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreativnih djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 69a. ovih Odredbi.

DRAŠNICE

10. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Drašnice - približne površine **8,0 ha**

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja a koji je smješten između izgrađenog dijela naselja i državne ceste D8. Odlukom o izradi urbanističkog plana je moguće odrediti izradu tri zasebna urbanistička plana uređenja a prema obuhvatu određenom u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinsko područje naselja“ u mjerilu 1:5000 (UPU 10a - Rat Široki - približne površine 2,3 ha, UPU 10b - Duge Njive - Vinci - približne površina 2,2 ha i UPU 10c - Račine Brskovac - približne površina 3,5 ha). Urbanističkim planovima uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda.

12. Urbanistički plan uređenja sportske luke naselja, približne površine **0,40 ha**

Urbanistički plan obuhvaća kopneni dio i akvatorij sportske luke smještene na južnom dijelu naselja. Približni obuhvat luke ucrtan je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000. Radi osiguranja kvalitete mora u luci, koja je već formirana nasipanjem, potrebno je planirati (izvesti) otvore za cirkulaciju mora u nasipnoj konstrukciji. Potrebno je riješiti obalnu ulicu, šetnicu i sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda, drugu infrastrukturu te zaštitu prirodne i/ili uređene plaže. Kako je sportska luka namijenjena lokalnom stanovništvu očekuju se vezovi za plovila manje dužine što će se odrediti u idejnom rješenju, odnosno stručnoj podlozi za izradu Urbanističkog plana uređenja.

13. Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja na južnom dijelu naselja, približne površine **1,90 ha**

Urbanističkim planom uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda.

14. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone (T2) - turističkog naselja Komoljača, približne površine **7,0 ha**

Neizgrađena izdvojena ugostiteljsko turistička zonu (T2), obuhvata 7,0 ha i kapaciteta 400 kreveta namijenjena je za gradnju turističkog naselja u kojemu najmanje 30% kapaciteta treba biti u hotelima a najviše 70% kapaciteta u vilama. Potrebno je planirati prateće sadržaje

otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 62. ovih Odredbi.

14.a Urbanistički plan uređenja ruralne cjeline Drašnice, zaštićene od strane nadležnog konzervatorskog zavoda (Z-6744); na temelju konzervatorske podloge kojom će se omogućiti inventarizacija i obrada svih stambeno-gospodarskih sklopova te utvrditi smjernice i uvjeti za moguće zahvate.

IGRANE

15. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone (R2) sa zelenilom na ulazu u mjesto, približne površine **1,70 ha**

Zona sporta i rekreacije sa okolnim zelenilom je smještena između državne ceste D8 i građevinskog područja naselja. Otvoreni i zatvoreni sportski sadržaji planiraju se prema uvjetima iz članka 68. ovih Odredbi. Potrebno je očuvati krajobrazne vrijednosti naselja, pogled na zvonik i crkvu na ulazu u naselje Igrane.

16. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Igrane, približne površine **7,6 ha**

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja a koji je smješten sjeverno od izgrađenog dijela naselja. Urbanističkim planovima uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda.

17.a Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet površine oko 2,0 ha

17.b Urbanistički plan uređenja sportske luke površine oko 2,0 ha

Urbanistički plan obuhvaća kopneni dio i akvatorij luke otvorene za javni promet i sportske luke smještene na središnjem obalnom dijelu. Približni obuhvat Urbanističkog plana ucrtan je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000. Na kopnenom dijelu, pored operativne obale, u funkciji luke, planirati garažu, turističko-informativni centar te športsko rekreacijske sadržaje.

U luci za javni promet potrebno je osigurati vezove za turističke brodove, nautičare i komunalne vezove sukladno idejnom rješenju, odnosno stručnoj podlozi za izradu Urbanističkog plana. U sklopu luka treba sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora. Lukobrani koji će štiti akvatorij lučice planiraju se izvesti na način da se omogući cirkulacija mora ispod valnih pregrada koje bi sprečavale ulazak valova u lučice. Da bi se osigurala kvaliteta mora u lukama koje su formirane nasipanjem potrebno je izvesti otvore za cirkulaciju mora u nasipnim konstrukcijama. Središnja uređena plaža mora biti zaštićena i uređena s javno dostupnim površinama

18. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Žanjeva (T2), približne površine **5,01 ha**

Ugostiteljsko turistička zona Žanjeva (T2) planirana je kao zona u naselju a namijenjena je gradnju hotela i turističkog naselja. Maksimalni kapacitet zone iznosi 300 kreveta. Potrebno je osigurati uređenje plaže na obali i uređenje obalne šetnice, širine od 1,5 do 3,0 m u javnoj upotrebi. Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja i naselja. Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine.

19. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zona Jarsan (T2), približne površine **8,0 ha**

Neizgrađena izdvojena ugostiteljsko turistička zonu (T2), obuhvata približno 8,0 ha i kapaciteta 700 kreveta namijenjena je za gradnju turističkog naselja u kojemu najmanje 30%

kapaciteta treba biti u hotelima a najviše 70% kapaciteta u vilama. Potrebno je osigurati uređenje plaže na obali i uređenje obalne šetnice, širine od 1,5 do 3,0 m u javnoj upotrebi. Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja i naselja. Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 62. ovih Odredbi.

19.a. Urbanistički plan uređenja izdvojene poslovno – servisne zone (K3), približne površine 1,3 ha)

Neizgrađena izdvojena poslovno – servisne zone (K3), približne površine 1,3 ha realizira se sukladno odredbama zadnjeg stavka članka 56. ovih Odredbi

ŽIVOGOŠĆE

20. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Živogošće – Porat, približne površine 8,4 ha

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, koji je smješten između izgrađenog dijela naselja i državne ceste D8. Odlukom o izradi urbanističkog plana je moguće odrediti izradu dva zasebna urbanistička plana uređenja a prema obuhvatu određenom u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinsko područje naselja“ u mjerilu 1:5000 (20.a) približne površine 6,6 ha i 20.b približne površine 1,8 ha). Urbanističkim planovima uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda. U naselju će se planirati potrebni javni i društveni sadržaji, zelene površine, dječja igrališta i sl. uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja.

21. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma s akvatorijem, približne površine 2,70 ha

Urbanistički plan obuhvaća kopneni dio i akvatorija luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma, županijskog značaja, kapaciteta 180 vezova, površine akvatorija 3 ha, smještene na središnjem obalnom dijelu naselja Živogošće (Živogošće Porat). Približni obuhvat Urbanističkog plana ucrtan je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000. U luci za javni promet potrebno je osigurati vezove za turističke brodove, nautičare i komunalne vezove sukladno idejnom rješenju, odnosno stručnoj podlozi za izradu Urbanističkog plana. U sklopu luka treba sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora. Lukobrani koji će štiti akvatorij lučice planiraju se izvesti na način da se omogući cirkulacija mora ispod valnih pregrada koje bi sprječavale ulazak valova u luke. Da bi se osigurala kvaliteta mora u lukama koje su formirane nasipanjem potrebno je izvesti otvore za cirkulaciju mora u nasipnim konstrukcijama.

22. Urbanistički plan uređenja sportsko rekreacijske zone u Živogošću-Porat, približne površine 1,20 ha

Zona športa i rekreacije sa okolnim uređenom plažom smještena je na obali na južnom dijelu naselja Živogošće – Porat. Potrebno je očuvati krajobrazne vrijednosti područja i obale. Potrebno je uređenje šetnice i javna dostupnost obale.

24. Urbanistički plan uređenja kampa Velika Duba (T3), približne površine 5,40 ha

Izdvojena ugostiteljsko turistička zona izvan naselja namijenjena je za izgradnju kampa (T3) ukupnog kapaciteta 450 kreveta. U okviru zone nije dozvoljena gradnja čvrstih smještajnih objekata. Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja. Potrebno je planirati prateće sportske, rekreacijske sadržaje i očuvanje zelenih površina. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 60. ovih Odredbi.

25. Urbanistički plan urbane obnove-sanacije naselja Živogošće - Blato, približne površine 7,40 ha

Urbanističkim planom uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda. U naselju je potrebno osigurati javne sadržaje, zelene površine, dječja igrališta i sl. Od osobitog je značaja očuvanje obalnog pojasa od nove gradnje zgrada. Uz obalu je obvezno planiranje obalne šetnice širine od 1,5 do 3,0 m. Nova gradnja je moguća na udaljenosti od najmanje 5,0 m od vanjskog ruba obalne šetnice. Prostor od obalne šetnice do mora je u javnoj upotrebi namijenjen za uređenu plažu, zelene površine i sportsku luku. Do donošenja Urbanističkog plana nije dopušteno izdavanje odobrenja za gradnju na području obuhvata Urbanističkog plana.

26. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone - kampa Dole (T3), približne površine 17,0 ha

Izdvojena ugostiteljsko-turistička zona namijenjena je za izgradnju kampa (T3) ukupnog kapaciteta 1200 kreveta.

Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja. Potrebno je planirati prateće sportske, rekreacijske sadržaje i očuvanje zelenih površina. Potrebno je osigurati uređenje plaže na obali i uređenje obalne šetnice, širine od 1,5 do 3,0 m u javnoj upotrebi. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisani su u članku 60. ovih Odredbi.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 52.

Iza članka 120. dodaje se novi **Članak 121.** koji glasi:

„Dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene građevine unutar građevnog područja čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, u okviru zatečenih gabarita građevine. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada, moguća je dogradnja do 15 m² građevne bruto površine ako se tom dogradnjom ne krše ostali uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom za te namjene.“

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 53.

Iza članka 120. dodaje se novi **Članak 122.** koji glasi:

„Zakonito izgrađene zgrade koje su se zatele izvan građevinskog područja određenog ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, mogu se rekonstruirati tj. dograditi ili nadograditi ili izgraditi zamjenske u skladu s odredbama ovog Plana pri čemu površina tlocrtna projekcije dogradnje može biti do 10% zatečene izgrađene površine građevne čestice, a ukupna građevinska (bruto) površina dograđenog dijela najviše 25 m². Nadogradnja je moguća do najveće visine Po+S+P+1, maksimalne visine 8,0 m, ukoliko postojeća građevina ima manju visinu. Moguće je urediti ukopani bazen maksimalne površine 100 m².

Zakonito izgrađena zgrada, koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovoga Plana, može se rekonstruirati.

Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kućice, štale, spremišta alata u svom gabaritu uz mogućnost iznimnog povećanja visine vijenca do 2,4 m, ako njihov smještaj nije suprotan kriterijima određenim ovim Planom i mogu se rekonstruirati.

Građevna čestica za zgrade iz stavka 1. ovog članka određuje se u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se omogući redovita uporaba građevina. te da ukupna bruto tlocrtna površina postojeće zgrade i planirane gradnje ne prelazi 20 % ukupne površine građevne čestice.“

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 54.

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora stavljaju se izvan snage slijedeći grafički prikazi Prostornog plana općine Podgora („Službeni glasnik Općine Podgora“, broj 4/2007., 1/2010., 7/2011., 7/2013., 7/2014., i 13/2015.):

1. Korištenje i namjena površina	
1.1 Korištenje i namjena površina	1:25000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1. Promet (cestovni, pomorski)	1:25000
2.2. Energetski sustav	1:25000
2.3. Pošta i telekomunikacije	1:25000
2.4. Korištenje voda	1:25000
2.5. Odvodnja otpadnih voda	1:25000
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština)	1:25000
3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz, tlo, vode i more)	1:25000
3.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti i obilježja)	1:25000
3.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite)	1:25000
4. Građevinska područja naselja	1:5000

Članak 55.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku službenom Općine Podgora“.

Predsjednik Općinskog vijeća Općine
Podgora:

Ivo Mihaljević, v.r.

Klasa: 350-02/12-01/06
Urbroj: 2147/05-02/01-17-530
Podgori: 18. travnja 2017. godine

Izdavač: Općina Podgora, A. K. Miošića 2, 21327 Podgora
Urednik: Marijan Knezović, dipl. oec., tajnik Jedinственog upravnog odjela Općine Podgora
Telefon: 021/603-953