

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

*Na temelju odredbe članka 24. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Zmijavci («Službeni glasnik Općine Zmijavci», broj 01/06), članka 22. Statuta Općine Zmijavci («Službeni glasnik Općine Zmijavci», broj 01/06), Općinsko vijeće općine Zmijavci na XIV. sjednici, održanoj 28.09.2007. godine, donosi*

### **ODLUKU o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci**

#### **Članak 1.**

- 1). Ovom odlukom donosi se Prostorni plan uređenja Općine Zmijavci (u daljnjem tekstu: Prostorni plan).
- 2). Prostornim planom se utvrđuju ciljevi prostornog razvitka, određuje organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, razvoj infrastrukturnih sustav, te zaštita okoliša, zaštita spomenika kulture i osobito vrijedni dijelovi prirode.
- 3). Prostorni plan obuhvaća površinu Općine Zmijavci u veličini od 13,94 km<sup>2</sup>.
- 4). Na području Općine Zmijavci nalazi se naselje Zmijavci.
- 5). Ukupno razmatrano plansko razdoblje je do godine 2015.

#### **Članak 2.**

- 1). Prostorni plan je sadržan u elaboratu «Prostorni plan uređenja Općine Zmijavci» izrađen od URBOS-a doo Split (broj elaborata: 392/05.), koji se sastoji od:

##### **A. Tekstualni dio:**

##### **I OBRAZLOŽENJE**

1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.2. Planski pokazatelji i obaveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
  - 1.3. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske, gospodarske i prostorne pokazatelje s obrazloženjem pristupanja izradi prostornog plana uređenja općine sa smanjenim sadržajem
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
  - 3.1. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
    - 3.1.1. Utvrđivanje građevinskih područja
    - 3.1.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
  - 3.2. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
  - 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
  - 3.4. Razvoj infrastrukturnih sustava
  - 3.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Osiguravanje prostora za građevine od važnosti za Državu i Županiju
2. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja – uvjeti gradnje
3. Područja izvan građevinskih područja – uvjeti gradnje
4. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
6. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada
7. Obveza izrade detaljnijih prostornih planova
8. Smjernice i mjerila za neophodnu rekonstrukciju građevina u skladu s člankom 44. Zakona o prostornom uređenju

### B. Grafički dio:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije	1:100000
1a.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije	1:10000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije	1:10000
3a.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja prostora	1:25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1:5000

## 1. OSIGURAVANJE PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

### Članak 3.

Prostornim planom se određuje gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevine od važnosti za Državu i Županiju na području Općine Zmijavci u skladu s posebnim propisima, prostornim planovima šireg područja i ovim odredbama.

### Građevine od važnosti za Državu

### Članak 4.

Vodne građevine:

- sustav Trebižat-Vrljika-Ričica

### Građevine od važnosti za Županiju

### Članak 5.

- 1) Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Zmijavci su:

*Županijska cesta:*

- Ž6182; Kamenmost (D60) - Zmijavci - Runović - granica R. BIH

### Članak 6.

Prilikom utvrđivanja trasa planiranih državnih i županijskih cesta potrebno je:

- gradnjom ne zauzimati područja zaštićenih ili evidentiranih spomenika i spomeničkih cjelina i arheoloških zona,
- gradnjom ne zauzimati poljoprivredne površine
- riješiti odvodnju oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja i zaštite izvorišta pitke vode
- u slučaju prolaska državne/brze ceste kroz naselje oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđati nogostup odgovarajuće širine, javnu rasvjetu, oblikovati podzide, cestovne objekte, stepeništa i sl..

U koridoru ceste je moguća gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl. koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni prirodne vrijednosti područja.

Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi) potrebno je sanirati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

## **2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA – UVJETI GRADNJE**

### **Članak 7.**

Prostornim planom su određena građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja za koja se propisuju uvjeti gradnje novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina.

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

### **Građevinska područja naselja**

### **Članak 8.**

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, prometne i zelene površine te komunalni objekti i uređaji.

Propisanim detaljnijim planovima omogućava se daljnje razgraničenje površina naselja.

### **Članak 9.**

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

Iznimno, omogućava se formiranje građevne čestice i na čestici zemljišta koja se površinom većom od polovine novoformirane građevne čestice nalazi u građevinskom području. Formiranje tih građevnih čestica je moguće na način da se građevnoj čestici priključi njen preostali dio izvan građevinskog područja ili dio potreban za formiranje građevne čestice, s tim da građevna čestica može imati najviše 50 m dužine.

### **Članak 10.**

Zemljište za redovnu uporabu izgrađene građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, odnosno maksimalne širine  $H/2$  visine građevine ( $H$  = visina građevine mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.

### **Članak 11.**

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javno prometnu površinu. Izuzetno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko jedne susjedne čestice zemljišta najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguraju uvjeti gradnje na susjednoj čestici u skladu s odredbama Prostornog plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila.

Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishodaenja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

#### **Članak 12.**

Najmanja udaljenost regulacijske linije od vanjskog ruba kolnika ceste iznosi najmanje 1,5 m.

Ograda građevne čestice može se postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice.

Građevina se može postaviti prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 5,0 m od ograde građevne čestice.

Iznimno udaljenost iz stavka 3. ovog članka može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine između postojećih legalnih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti. U tom slučaju utvrđuje se udaljenost od ograde građevne čestice prema postojećoj legalnoj građevini gdje je ta udaljenost veća.

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

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

Najveća širina kolnog pristup građevnoj čestici s javno prometne površine može zauzeti najviše 4,0 m ulične fronte.

#### **Članak 13.**

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

Površina otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu (podrum) obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 2,0 m od granice građevne čestice.

#### **Članak 14.**

Prostornim planom se određuje da u iskorištenost građevne čestice ne ulaze podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine.

Prostori otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorima (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) uračunavaju se u iskorištenost građevne čestice.

#### **Članak 15.**

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, koje nemaju direktan pristup na javno prometnu površinu smatraju se zelenim površinama na kojima nije dopuštena gradnja građevina, osim građevina infrastrukture, postavljenje spomenika, kapelica i sl.

#### **Članak 16.**

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena 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. Visina potpornih zidova ne

smije preći 1,5 m. Ukoliko je potrebna gradnja viših potpornih zidova onda se izvode kaskadno sa zelenilom.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi. Ograde se do pune visine ne mogu izvoditi isključivo od betona.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti zeleni, vodopropusni teren.

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

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

#### **Članak 17.**

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

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena Prostornim planom za nadzemni dio građevine, odnosno na udaljenosti od 1,0 m od granice 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 18.**

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi  $20^{\circ}$  a maksimalni nagib  $35^{\circ}$ .

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

Građevine u gospodarskoj zoni (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od odredbe iz stavka 1. ovog članka.

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

#### **Članak 19.**

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

Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 20 cm.

#### **Članak 20.**

Kiosci i pokretne naprave razmještaju se prema Planu korištenja javnih površina Općine Zmijavci.

#### **Članak 21.**

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

### Članak 22.

Građevine na građevnim česticama, koje jednim dijelom graniče s potocima, bujicama i drugim vodenim površinama, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima tj. na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebne za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u blizini čestica «javnog dobra vode» koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost nadležnog tijela.

### Članak 23.

U građevinskom području naselja mogu se graditi niske i srednje građevine.

**Niska građevina**, u smislu ovih odredbi, je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene najveće razvijene bruto površine 400 m<sup>2</sup> i ne više od dvije stambene jedinice. Niske građevine mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+1+Ks (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno maksimalne visine 8,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca. Niska građevina ne može biti manja od 50 m<sup>2</sup> ukupne bruto površine.

**Srednja građevina** je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene sa najviše četiri stambene jedinice, s najviše podrumom i četiri nadzemne etaže. Srednje građevine mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+2+Ks (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno do maksimalne visine 11,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

### Članak 24.

U slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe veličina građevne čestice, intenzitet izgrađenosti građevne čestice za gradnju ili rekonstrukciju niske i srednje građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE		građevna čestica za gradnju niske i srednje		
		najmanja najveća površina (m <sup>2</sup> )	minimalna širina (m)	maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}$
<b>Izgrađeni dio građevinskog područja naselja</b>				
Niska građevina	samostojeće građevine	300 – 800		0,4
	dvojne građevine	280 – 600		0,4
	skupne građevine	160 – 400		0,5
Srednja građevina	samostojeće građevine	400 – 1.000		0,4
	dvojne građevine	350 - 800		0,4
<b>Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja</b>				
Niska građevina	samostojeće građevine	500 – 1000	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 – 600	13,0	0,3
Srednja građevina	samostojeće građevine	600 – 1000	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 – 1000	13,0	0,3

Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za gradnju niske građevine može biti najviše 1,0 a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za gradnju srednje građevine može biti najviše 1,2.

#### **Članak 25.**

U građevinskom području naselja niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 4,5 m od susjedne međe.

Udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja, ali ne manja od 2,0 m od susjedne međe ukoliko udaljenost između građevina iznosi minimalno 6,0 m, uz obveznu suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta.

#### **Članak 26.**

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili stambeno poslovna građevina i **pomoćne građevine** kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno predstavljaju jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine;
- kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

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

Na kosim terenima kod izvedbe garaže s «donje» strane prometne površine, prostor ispod garaže (u nasipu) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremišta i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćnog prostora do 3,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz garažu do poda garaže.

Površina pomoćne građevine uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Izuzetno, ukoliko se uz niske i srednje građevine u seoskim naseljima grade sušare, njihova maksimalna visina vijenca može iznositi 5,0 m od najniže točke uređenog terena uz istu.

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

### **Uvjeti gradnje javnih i društvenih građevina unutar građevinskog područja naselja**

#### **Članak 27.**

U skladu s planiranim razmještajem stanovništva, njihovim potrebama, gospodarskim mogućnostima predviđa se do 2015 godine razvijanje sustava središnjih naselja u kojima se u skladu sa značajem grade građevine javne i društvene namjene:



Javne i društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili se grade kao samostalne građevine namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, predškolske i obrazovne (školske) ustanove, kulturne, vjerske, administrativne, športsko rekreacijske i druge građevine.

#### **Članak 28.**

Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, a moguća je i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti 2,0
- visina građevina može iznositi najmanje najviše podrum+P+3, odnosno najviše 12,0 m
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu
- udaljenost građevina iz prethodnog članka od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine ( $H/2$ )
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje sukladno normativima iz članka 38. ovih odredbi.

Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina, odnosno vjerska obilježja kao npr zvonik, može biti i veća.

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

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije (interpolacija nove građevine između dvije izgrađene građevne čestice) unutar izgrađenog građevinskog područja naselja mogu imati i manju građevnu česticu ali ne manje od 200 m<sup>2</sup>, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) im može biti maksimalno 0,8 a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) maksimalno 3,0.

#### **Uvjeti gradnje športsko rekreacijskih građevina unutar građevinskog područja naselja**

#### **Članak 29.**

U građevinskom području naselja otvoreni i zatvoreni športski sadržaji mogu se graditi na pojedinačnim građevnim česticama i na zajedničkim građevnim česticama (više različitih sportskih ili športsko-rekreacijskih sadržaja).

Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina može zauzeti maksimalno 30% površine građevne čestice ( $k_{ig}$  0,3).

Kod interpolacija nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađenom dijelu naselja, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti je ( $k_{ig}$ ) 0,7.

Najveća visina športskih dvorana je 15,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.), uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog

terena uz građevinu do vijenca građevine. Udaljenost građevine od granice građevne čestice određuje se za prateće građevine uz športske sadržaje, najmanje 3,0 m

Zatvorene športske građevine, kad graniče s građevnim česticama na kojima su izgrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od tih građevina najmanje  $H/2$ , gdje je H visina športske građevine do vijenca prema toj susjednoj građevini.

Prostornim planom utvrđena je zona športa i rekreacije;

- u naselju R1, površine 1,83 ha

### **Uvjeti gradnje gospodarskih građevina unutar građevinskog područja naselja**

#### **Članak 30.**

Unutar površina naselja (mješovita namjena) određuje se uređenje prostora i gradnja građevina proizvodne – pretežito industrijske i zanatske namjene bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, poslovne namjene (uslužne, trgovačke, skladišne, komunalno servisne) te ugostiteljsko turističke namjene.

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo ako svojom veličinom, smještajem u naselju, osiguravanjem potrebnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje planiranog gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš, kao i normalno funkcioniranje života u naselju.

Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju novih gospodarskih građevina je 800 m<sup>2</sup>, osim za komunalne građevine za koje može biti manja u skladu sa zahtjevom izgradnje.

Prostornim planom utvrđene su gospodarske zone;

- u naselju; I2; pretežito zanatska, površine 0,69 ha
- u naselju; I1, K2, industrijska, komunalno servisna, površine 0,92 ha

Visina građevina i udaljenost građevine od ruba građevne čestice je određena za proizvodne, poslovne i manje ugostiteljsko turističke građevine (restorani, zabavni sadržaji, pansioni i sl. građevine):

- visina: najviše 10,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje  $H/2$  gdje je H = visina građevine mjereno od kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

#### **Članak 31.**

Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi ugostiteljsko turističke građevine za smještaj kapaciteta do 100 kreveta prema slijedećim uvjetima:

- visina; najviše 14,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje  $H/2$  gdje je H = visina građevine mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>

Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za građevine iz stavka 1. ovog članka je 0,3 najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 2.

## Izdvojena građevinska područja (izvan naselja)

### Uvjeti gradnje gospodarskih građevina unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja)

#### Članak 32.

Prostornim planom utvrđena su izdvojena građevinska područja gospodarske zone;

- izvan naselja I2, pretežito zanatska, površine 3,57 ha
- izvan naselja I1,I2,K2, industrijska, zanatska, komunalno servisna, površine 9,51 ha
- izvan naselja I2, pretežito zanatska, površine 0,19 ha

#### Članak 33.

U okviru izdvojenog građevinskog područja iz prethodnog stavka omogućava se gradnja slijedećeg:

- zanatski sadržaji;
- servisi i usluge;
- skladišta, trgovine;
- prerađivački-proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš (farme, prerada poljoprivrednih proizvoda, silosa, hladnjače za voće i povrće i drugo);
- komunalni sadržaji, garaže i sl. koji zbog prostornih i drugih ograničenja ili tehnoloških zahtjeva ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja;
- slične građevine.

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš
- građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>;
- koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 0,4
- visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 14,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. silosi, dimnjaci i dr.);
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata ali ne manje od 3,0 m;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m;
- do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda;
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u članku 38. ovih odredbi uz obvezu planiranja zajedničkih (javnih) parkirališta unutar gospodarske zone.

#### Članak 34.

Prostornim planom određen je **lokaliitet za eksploataciju mineralnih sirovina:**

- kamenolom Liskovac, površine 8,09 ha, za eksploataciju tehničko-građevnog kamena

U cilju ishođenja rješenja o izvođenju rudarskih radova za odobreno eksploatacijsko polje potrebna je izrada studije utjecaja na okoliš.

Eksploatacijsko polje je obvezno zakloniti od mogućih pogleda.

Nakon obavljene eksploatacije eksploatacijska polja potrebno je sanirati prema dokumentaciji (uvjeti i rokovi) za sanaciju izrađenoj na načelima zaštite okoliša.

Sanacijom će se područje eksploatacije ozeleniti autohotnom vegetacijom i uklopiti u okolni pejzaž.

### 3. PODRUČJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA – UVJETI GRADNJE

#### Članak 35.

Građevine, što se u skladu sa Zakonom mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, korištenje drugih objekata te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Izvan građevinskog područja omogućuje se gradnja građevina slijedećih namjena:

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:
  - a) farme - gospodarsko-stambeni sklopovi;
  - b) gospodarske građevine za uzgoj životinja – tovilišta;
  - c) ostale poljoprivredne gospodarske građevine – ostave za alat i sl.).
- rekreacijske građevine (lovački dom, streljana, građevine za konjički šport, vidikovci, pješačke i biciklističke staze)
- groblja
- građevine - mreža i objekti prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture.

Građenjem građevina izvan građevinskog područja ne mogu se formirati naselja i ulice te se ne mogu graditi neposredno uz vodotoke i uz državnu i županijsku cestu i na površinama osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla.

Objekti koji se mogu graditi izvan građevinskog područja trebaju se projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, kopneni i pomorski promet kao ni korištenje drugih objekata izvan građevinskog područja, te da ne ugrožavaju vrijednost čovjekova okoliša.

#### Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

#### Članak 36.

**Farme - gospodarsko-stambeni sklopovi** smatra se funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji, što se izgrađuju izvan građevinskog područja naselja. Posjed na kojemu se izgrađuje farma mora imati površinu od najmanje 5.000 m<sup>2</sup> i osiguran pristup na javno prometnu površinu.

U sklopu farme je moguće graditi slijedeće građevine:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, te uz njih,
- gospodarske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji se pretežno ili u cijelosti proizvode na farmi,
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenika,
- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.),
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se u skladu s tehnologijom proizvodnje i u skladu s potrebama pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda.

Najveći koeficijent izgrađenosti je 0,15 a najveća ukupna razvijena površina građevina farme iznosi 3.000 m<sup>2</sup>.

Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe za izgradnju tih građevina unutar građevinskih područja, osim visine građevine, koja može biti i veća od propisanih ukoliko to traži njihova funkcija ili tehnološki proces (silos i sl.). Građevina za stanovanje i ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma na farmi može imati najveću visinu podrum, prizemlje, kat i stambeno potkrovlje s visinom vijenca do 7 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Obvezna je prvenstvena gradnja osnovne gospodarske građevine a istovremeno ili naknadno gradnja prateće stambene građevine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) na farmi smještaju se na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja te 50 m od javne razvrstane ceste.

#### Članak 37.

**Gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi – tovilista** mogu se graditi izvan građevinskog područja za uzgoj više od 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

<u>Vrsta stoke i peradi</u>	<u>koeficijent</u>	<u>min.broj grla</u>
- krava, steona junica	1,00	10
- bik, vol	1,20	7
- junad 1-2 godine	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	4
- krmača+prasad	0,055	180
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- konji	1,00	10
- ždrebad	0,75	13
- ovce, koze	0,10	100
- toвна perad	0,00055	4.500 u turnusu
- nesilice	0,0033	3.000

Površina zemljišta za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, s najvećim koeficijentom izgrađenosti do 0,2.

Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju biti udaljene najmanje 100 m od građevinskog područja naselja.

#### Članak 38.

**Ostale poljoprivredne građevine** mogu se graditi na poljoprivrednim posjedima površine od najmanje 2.000 m<sup>2</sup>. Najveća površina prizemne ostave za alat (poljoprivredna kućica) na poljoprivrednom zemljištu je 15 m<sup>2</sup> a najmanja udaljenost od granice posjeda je 3 m. Ostava za alat ne mora se priključiti na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 39.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

Oblikovanje građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a posebno:

- tlocrt građevine izdužen, preporučeni omjer stranica 1:1,5 a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine,
- krov dvostrešan, mogući zabatni krovni trokut, nagiba do 30<sup>0</sup>,
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 1,0 m od kote uređenog terena uz građevinu na više dijelu terena.

Vanjski prostor uz građevine oblikovati ozelenjivanjem i sadnjom drvoreda prema stambenom naselju i javnim cestama.

### **Rekreacijske građevine**

(lovački dom, streljana, vidikovci, građevine za konjički šport, pješačke i biciklističke staze)

#### **Članak 40.**

**Lovački dom i streljanu** je moguće graditi unutar područja koje ima registriranu lovačku udrugu i koja ima vlastito lovište (zakup i sl.) u skladu s posebnim propisima.

Lovački dom može imati najveću tlocrtnu površinu građevine do 100 m<sup>2</sup>, visinu do P+1+krov, odnosno 6,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Ukoliko ne postoje mogućnosti priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu isti se rješavaju autonomno (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama za otpadne vode, električni agregat i sl.).

Uz uređenje otvorenog dijela streljane omogućava se gradnja prateće građevine najveće tlocrtno površine do 100 m<sup>2</sup>, visine prizemlje i krov, odnosno najviše 3,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Ukoliko ne postoje mogućnosti priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu isti se rješavaju autonomno (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama za otpadne vode, električni agregat i sl.).

#### **Članak 41.**

Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom i značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza omogućava se uređenje vidikovaca. Vidikovci se mogu opreмати kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem. Moguće je postavljati klupe i opremu za boravak posjetitelja bez gradnje građevina.

#### **Članak 42.**

**Građevine za konjički šport** grade se na zemljištu najmanje veličine 2.000 m<sup>2</sup>. Građevine mogu imati najveću površinu 500 m<sup>2</sup>, visine prizemlje i krov, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Ukoliko ne postoje mogućnosti priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu isti se rješavaju autonomno (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama za otpadne vode, električni agregat i sl.).

#### **Članak 43.**

Omogućava se uređenje pješačkih putova i staza na cijelom području Općine bez značajnijih graditeljskih intervencija. Uređenje odmorišta obuhvaća oblikovanje platoa sa postavljanjem klupa za sjedenje, koševa za otpatke, nadstrešnice i sl.

Biciklističke staze se uređuju u okviru tehničkih i prometnih mogućnosti sa suvremenim ili makadamskim kolničkim zastorom uz prometnice ili kao samostalne trase.

## Groblja

### Članak 44.

Na području obuhvata nalaze se dva groblja: u naselju Zmijavci i na području Draga.

Postojeća groblja mogu se širiti, prema lokalnim uvjetima ili graditi nova groblja na udaljenosti od najmanje 500 m od građevinskog područja naselja. Na groblju je moguće planirati prateće sadržaje (kapelice, mrtvačnice i drugo) te uz groblje otvoreno parkiralište. Na groblju je moguće urediti zelene površine, drvorede, postavljati spomenike, fontane, obilježja i sl.

Za proširenja groblja za više od 20% površine potrebna je izrada detaljnog plana uređenja

Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom u članku 90. te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

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

Lokacijska, odnosno građevna dozvola za gradnju groblja može se ishoditi na temelju Prostornog plana.

## Ostale građevine

### Članak 45.

Unutar zaštitne šume omogućava se gradnja: šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće i istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava. Te građevine mogu imati najveću bruto tlocrtnu površinu do 300 m<sup>2</sup>, visine P+1 s podrumom i krovom, odnosno najviše 7,0 m mjereno do kote konačno uređenog terena uz građevinu i bez izmjene konfiguracije okolnog terena.

Pčelinjaci se postavljaju u skladu s posebnim propisima, tako da pčele ne smetaju najbližim susjedima, prolaznicima i javnom prometu.

## 4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 46.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Cestovni promet**

#### **Članak 47.**

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:

- županijske ceste
- lokalne i nerazvrstane

Osnovu cestovne mreže užeg i šireg područja činit će;

Županijska cesta:

- Ž6182; Kamenmost (D60) - Zmijavci - Runović - granica R. BIH

Prostornim planom se omogućava izgradnja i uređenje novih nerazvrstanih cesta, te razvrstavanje pojedinih cesta sukladno povećanju potreba za prometnim povezivanjem pojedinih točaka.

Prostornim planom se predviđa uređenje postojećih i izgradnja novih gospodarskih i protupožarnih putova.

#### **Članak 48.**

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

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

#### **Članak 49.**

Građevne čestice uz javne ceste formiraju se od punog profila ceste u skladu s posebnim propisima.



U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio građevne čestice, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanju preglednost ceste ili raskršća i ne ugrozi sigurnost odvojanja prometa na cesti.

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

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

Autobusna stajališta na dijelu javne ceste moraju se graditi izvan kolnika.

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

### **Članak 50.**

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

Prateći uslužni objekti (PUO) izgrađuju se uz državne ceste radi pružanja usluga korisnicima, tj. vozačima i putnicima, a s obzirom na stupanj izgrađenosti i mogućnosti korištenja razvrstavaju se u četiri kategorije označene od A-D.

Najniža razina opremljenosti PUO-a označena je kategorijom D i omogućuje parkiranje na odmorištu, eventualno sa korištenjem WC-a ili moguću minimalnu komercijalnu uslugu. Ovoj kategoriji pripadaju i ugibališta za zaustavljanje vozila u nuždi (SOS ugibališta).

Prateći uslužni objekt C kategorije sastoji se od benzinske postaje i parkirališta.

Prateći uslužni objekt B kategorije uz benzinsku postaju i parkiralište ima izgrađeni restoran, caffe bar, trgovinu ili slični komercijalni sadržaj.

Prateći uslužni objekt najviše razine opremljenosti označen je kategorijom A, a sastoji se osim sadržaja u kategoriji B i sadržaja za smještaj, sa sportskim i drugim rekreativnim sadržajima.

Prateći uslužni objekti lociraju se uz državne ceste temeljem Izmjena i dopuna projekata ceste, a na cestovnom i privatnom zemljištu, formirajući jedinstvenu parcelu. Njihova međusobna udaljenost usklađuje se sa prometnim potrebama i mogućnostima, ovisno o terenskim prilikama, posebno u blizini većih gradova i naselja, vodeći računa i o blizini interesantnih spomeničkih, kulturnih i prirodnih znamenitosti.

Odmorišta, a u njima i svi sadržaji, pa i komercijalni smatraju se sastavnim dijelom javne ceste sukladno čl. 3, alineja 5. Zakona o javnim cestama (NN 180/04).

### **Članak 51.**

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 52.**

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici. U gusto izgrađenim dijelovima naselja 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.

Prilikom gradnje novih građevina ili rekonstrukcije građevina, ukoliko se tom rekonstrukcijom povećava ukupna površina građevine, za povećani dio ukupne površine građevine potrebno je, u okviru građevne čestice, osigurati najmanje parkirališnih mjesta (PM):

- za stambenu građevinu; na svaki stan 1,0 PM,
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine; 1 PM na 100 m<sup>2</sup> bruto površine građevine,
- za sportske dvorane i igrališta; po 1 PM na 100 m<sup>2</sup>;
- za ugostiteljske objekte; po 1 PM na 25 m<sup>2</sup> neto površine;
- za trgovine: po 1 PM na 50 m<sup>2</sup> neto površine prodajnog dijela;
- za škole, dječje ustanove; po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,
- za ambulante; po 1 PM na 40 m<sup>2</sup> neto površine građevine,
- za vjerske građevine; po 1 PM na 50 m<sup>2</sup> neto površine;
- za ostale prateće sadržaje stanovanja; po 1PM na 40 m<sup>2</sup> neto površine.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto ili neto ukupnu površinu odgovarajućeg tipa građevine. U ukupnu površinu građevina za izračun PM ne uračunava se površina garaže.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalidnih osoba. 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.

Omogućava se gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina.

**Javne telekomunikacije****Članak 53.**

Osnovu telefonske mreže općine Zmijavci čini UPS Zmijavci sa pristupnom mrežom i svjetlovodnim kabelom kao prijenosnim medijem.

**Članak 54.**

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

**Članak 55.**

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenju sadržanom u Prostornom planu.

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

#### **Članak 56.**

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

Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju sukladno posebnim propisima.

### **Energetski sustav**

#### **Članak 57.**

Kroz budući razvitak sustava elektroopskrbe općine Zmijavci trebati paralelno rješavati ova dva temeljna pitanja i to:

- Sanacija i dogradnja postojećeg sustava
- Izgradnja novog sustava elektroopskrbe sukladno planiranom demografskom, gospodarskom i prostornom razvitku Općine kao i aktualnim novim elektroprivrednim razvojnim koncepcijama područnih distribucijskih mreža s generalnom orijentacijom na postupnu primjenu novog sustava distribucijskih napona i novih tehničko-tehnoloških rješenja i ugradnja nove elektroprivredne opreme i uređaja.

#### **Članak 58.**

Duž trase svih dalekovoda rezervirani su zaštitni koridori u kojima nije dopuštena nova gradnja:

- DV 110 kV = 40 m
- DV 220 kV = 60 m
- DV 400 kV = 80 m
- za sve TS 20/0,4 kV osigurati kamionski pristup.

#### **Članak 59.**

Sve buduće stupne TS 10(20)/0,4 kV montirati na betonskim stupovima, a one na području naseljenih mjesta izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Mjesne TS 10(20)/0,4 kV koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, požar i slično).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije (slobodne površine ili naseljena mjesta) treba propisno uzemljiti.

#### **Članak 60.**

Minimalna građevinska parcela za transformatorsku stanicu treba iznositi 120x120 m (14.400 m<sup>2</sup>).

Zaštitni prostor transformatorskih treba iznositi najmanje 5,0 m od vanjske ograde stanica, a širine zaštitnih koridora kabela 110 kV trebaju iznositi najmanje 5,0 m od osi trase kabela, a dalekovoda 110 kV najmanje 40 m od osi trase dalekovoda.

Minimalna udaljenost kableske trafostanice 10(20)/04kV od susjedne čestice iznosi 3,00m, odnosno 1,00m uz pismenu suglasnost susjeda.

Korištenje i uređenje prostora unutar ovih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima.

Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

Za planirane zahvate unutar zaštitnog prostora transformatorskih i kabelskih stanica, odnosno unutar zaštitnih koridora kabela i dalekovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od strane nadležne institucije.

#### **Članak 61.**

Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektro mrežu. Elektro mreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.

#### **Članak 62.**

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektro vodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

#### **Članak 63.**

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

### ***Vodnogospodarski sustav***

#### **Članak 64.**

Opskrba vode obavlja se putem vodovoda Imotski; Grad Imotski se opskrbljuje vodom iz vodovoda koje je po tipu tlačno-gravitacijski. Zahvaćeno je vrelo Opačac u priobalju manjega površinskog toka koji čine 2 trajna izvora uzvodno od njega (Jauk i Utopišće). Na području Imotskoga su izgrađene C.S. Opačac i Kosmatovica, C.S. Karin i C.S. Poljica se grade. Izgrađen je cjevovod Opačac-Karin-Poljica-Kosmatovica, Karin-Zmijavci-Runovići. U izgradnji su cjevovodi Kosmatovica-Lovreć i Lovreć-Studenci. U tijeku je izgradnja manjih mreža u naseljima do kojih su došli glavni cjevovodi. Na području tomlavogradske općine gradi se vodovod s Mukišnice koji će opskrbljivati vodom dio Imotske krajine (Aržano-Studenci-Lovreć), 3 prekidne komore i 6 vodosprema. Ukupna duljina razvodne mreže pomoću koje se distribuira voda do potrošača iznosi 12000 m. Opačac je najizdašniji izvor na imotskom području. Uzvodno se nalazi izvor Jauk, pa oko 1 km izvor Utopišće. S brda se slijevaju potoci iz izvora Duboke Drage, Jezerina (ili Dva Oka), Dračevca i još nekoliko manjih izvora.

#### **Članak 65.**

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do čestice građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe je potrebno osvijetliti.

Vodoopskrbne cijevi se postavljaju, u pravilu, u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodovodne cijevi i TK kablovi se, u pravilu, polažu sa jedne strane ulice ili ceste, a na drugoj strani su elektrokablovi i odvodnja. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

#### **Članak 66.**

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav.

Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice.

Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevnih čestica. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

#### **Članak 67.**

Izgradnja vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

#### **Članak 68.**

Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za izgradnju građevina stanovanja, kada se iste grade u područjima gdje nema pitke vode određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

#### **Članak 69.**

Nije dopušteno podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u blizini čestica javnog vodnog dobra koje mogu poremetiti vodni režim, mora se prethodno ishoditi suglasnost Hrvatskih voda.

### **Odvodnja**

#### **Članak 70.**

S obzirom da se veći dio naselja općine Zmijavci nalazi uz korito rijeke Vrljike, radi očuvanja kvalitete voda rijeke Vrljike potrebno je na primjeren način riješiti odvodnju otpadnih voda ovog područja.

Prostornim planom se propisuje obveza rješavanja pitanja odvodnje i u slučaju turističkih i radnih zona.

#### **Članak 71.**

Odvodnju otpadnih voda riješiti na slijedeći način:

- razmotriti mogućnosti izgradnje cjelovitog sustava kanalizacije naselja sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje i ispuštanjem pročišćenih kućanskih otpadnih voda u Vrljiku
- definirati aktivnosti koje se mogu provoditi na području obuhvata plana, s ciljem određivanja količine i kvalitete otpadnih voda;
- odvodnju otpadnih voda riješiti razdjelnim sustavom;
- odvodnju fekalnih otpadnih voda riješiti dovođenjem do uređaja za čišćenje

Sakupljene otpadne vode trebaju biti kvalitete kućanskih otpadnih voda. Sve građevine koje zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode drugačije kvalitete od kućanskih otpadnih voda, trebaju imati uređaje za prethodno pročišćavanje, kojim kvalitet svojih otpadnih voda trebaju dovesti na kvalitet kućanskih otpadnih voda.

#### **Članak 72.**

Na područjima gdje nema izgrađenih ili nisu projektirani sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda, do izgradnje sustava kanalizacije, otpadnu kanalizaciju objekata rješavati izgradnjom vlastitih nepropusnih sabirnih jama. Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevne čestice bude udaljena minimalno 1,0 m
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja
- da od vodovodnog cjevovoda bude udaljena minimalno 3,0 m.

#### **Članak 73.**

Za veće građevine (preko 10 ES) i za grupe objekata propisuje se obavezna izgradnja sustava odvodnje sa uređajem za pročišćavanje.

#### **Članak 74.**

Uz vodotok Vrljiku je posebnom Odlukom Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva (Klasa: 034-01/04-01/0063 od 24.04.2004.) definirana vanjska granica neuređenog inundacijskog pojasa. Za sve ostale vodotoke (Jaruga, odvodne kanale, nasipe i objekte obrane od poplava i dr.) na području Općine Zmijavci, a u svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenosti izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

#### **Članak 75.**

U svrhu navodnjavanja suhih kraških polja potrebno je izvršiti istraživanja u svrhu aktiviranja prirodnih depresija u polju u kojima se skuplja površinska voda ili ispitati mogućnost navodnjavanja putem mini akumulacija u topografski, hidrološki i geološki pogodnim uskim dolinama koje primaju vodu s čvrste, ravne podloge.

### **Uređenje vodotoka**

#### **Članak 76.**

Za sve zahvate koji se planiraju na način da obuhvaćaju ili su u kontaktnom području vodnog dobra vodotoka (bujica) potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležne vodoprivredne službe.

## **5. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA**

### **Opća načela zaštite**

#### **Članak 77.**

- 1). Prostornim planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
  - a) krajobraznih vrijednosti,
  - b) prirodnih vrijednosti i
  - c) kulturno povijesnih cjelina
  
- 2). Povijesne naseobinske i graditeljske cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
  - a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
  - b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenog poljoprivrednog zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih površina);
  - c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka);
  - d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
  - e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
  - f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
  - g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
  - h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
  - i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

### **Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 78.**

Planom se propisuje potreba istraživanja i izrade studija kako bi se na prostoru Općine Zmijavci odredile prirodne vrijednosti koje još nisu zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode, te kako bi se utvrdila njihova vrijednost. Na osnovu rezultata istraživanje treba provesti postupak stavljanja pod zaštitu i odrediti režim zaštite i posjećivanja.

### **Krajobraz**

#### **Članak 79.**

- 1) Prostornim planom se naglašavaju područja i dijelovi koja imaju krajobraznu vrijednost i kojim su utvrđene mjere zaštite i uvjeti korištenja, to:
  - kultivirani krajobrazi - osobito vrijedno obradivo tlo - kao svjedoci su ljudske prisutnosti i njihova načina života na određenom području;

- tradicionalni izgledi seoskih naselja;
- tradicionalno uređenje ostalih poljoprivrednih površina.

#### **Članak 80.**

- 1). Radi očuvanja krajobraznih vrijednosti područja Županije potrebna je uspostava sustavne zaštite karakterističnih elemenata krajobraza. S obzirom da se cijelo područje pripada kraškom području, posebno se naglašava zaštita kraških fenomena i podzemnih voda.

#### **Članak 81.**

- 2). Svi zahvati kojima se mijenja prirodno stanje moraju se pridržavati načela nenarušavanja temeljnih krajobraznih vrijednosti. Planiranim zahvatima u prostoru treba što manje mijenjati krajobraz kako bi se očuvale lokalne posebnosti, što se posebno odnosi na eventualni prolaz infrastrukturnih koridora područjem kultiviranog krajobraza. Također kod izgradnje objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje potrebno je voditi računa o očuvanju krajobraza.

- 3). U cilju zaštite i očuvanja prirodnog krajobraza

- poticati regeneraciju šuma i obogaćivanje krajolika podizanjem novih šuma uz naselja, očuvati postojeće šume i zaštititi ih od prenamjena i krčenja;
- pošumljavanje nekvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i slivnog područja bujica i vodotoka (biološki radovi u slivu);
- mjerama prevencije sprečavati šumske požare, gradnjom požarnih putova i prosjeka;
- očuvati speleološke objekte (spilje, jame) i druge oblike krša, očuvati prirodne vodne krajolike.

- 4). U cilju očuvanja kultiviranog krajobraza potrebno je:

- poštivati utvrđeno građevinsko područje kao maksimalno izgrađeni prostor a gradnju izvan građevinskog područja prilagoditi slici krajobraza,
- očuvati fizionomiju starih ruralnih cjelina, na način da se očuvaju autentične cjeline zaseoka bez povezivanja s drugim zaseocima,
- pažljivim smještajem novih građevina te poštivanje lokalne tradicijske arhitekture, prvenstveno u volumenima i oblicima,
- zahvate u prostoru kao: interpolacije, rekonstrukcije i dogradnje stambenih građevina i izgradnja pomoćnih i gospodarskih građevina u naseljima u središtu i njihovom neposrednom okolišu provoditi na način da se uklope u krajobraz

### **Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta**

#### **Članak 82.**

Imotsko polje je najveće u Županiji, poljoprivredne bruto površine 9425 ha (gornje polje cca 2000 ha i donje polje cca 7500 ha). Tlo u polju je od starijih naslaga i aluvija. Uz rubove polja u uskom pojasu nalaze se ostaci crvenice, posmeđene ili humificirane, ponegdje skeletne.

- 1). Prostornim planom je određeno vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište i obradivo poljoprivredno zemljište.



- 2). Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobito ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:
  - a) popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Prostornog plana,
  - b) voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
  - c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu,
  - d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

U korištenju poljoprivrednog zemljišta potrebno je predvidjeti razvitak ekološke poljoprivrede, što podrazumijeva manju upotrebu agrokemikalija, te promovirati proizvodnju «zdrave hrane».

### **Mjere zaštite šumskog zemljišta**

#### **Članak 83.**

- 1). Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima. Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene.
- 2). Za provođenje ovog Prostornog plana bitne su sljedeće mjere:
  - a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
  - b) makiju i šume penjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
  - c) pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
  - e) izgrađivati šumske putove, vatrobrambene prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

### **Graditeljska baština**

#### **Članak 84.**

Prostornim planom utvrđeni su vrijedni objekti i cjeline graditeljskog nasljeđa. Svi registrirani i evidentirani spomenici predstavljaju kulturno dobro iz čega proizlazi obaveza vlasnika spomenika i društvene zajednice o njihovom čuvanju i održavanju.

Svakoj promjeni i intervenciji na spomeniku kulture treba prethoditi dozvola od strane nadležne institucije. Za veće intervencije, adaptacije ili rekonstrukcije potreban je konzervatorski projekt kojeg izrađuje ili odobrava nadležno tijelo za zaštitu spomeničke baštine.

#### **Članak 85.**

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

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

### **Članak 86.**

Konzervatorskim elaboratom na području Općine Zmijavci nabrojeno je 25 nepokretnih kulturnih dobara. Sva ona imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

1. Na prostoru općine Zmijavci su 3 registrirana i 1 preventivno zaštićeno kulturno dobro.
2. Kulturna dobra za koje se predlaže pokretanje postupka za upis u Registar spomenika kulture RH:
  - Bublin most
  - Zmijavački most
  - ruralno naselje Šabići
  - ruralno naselje Gornji Karoglani
  - ruralno naselje Donji Karoglani
  - Mrkonjići, kuća sa ulišćima
  - Padića mlinica
3. Kulturna dobra od lokalnog značaja koja štiti lokalna zajednica putem odredbi i mjera iz prostornog plana
  - ruralna naselja
  - kultivirani krajolik
  - arheološke zone
  - arheološki lokaliteti
  - etno građevine
  - elementi povijesne opreme prostora

### **Smjernice za prostorno uređenje ruralnih cjelina:**

#### **Članak 87.**

Ruralne cjeline pod utjecajem promjena načina života i načina privređivanja, a posebno zbog iseljavanja stanovništva započetog u 19. stoljeću, te naročito izraženog u drugoj polovici 20. stoljeća mijenjaju svoja tradicijska obilježja i svoj prostorni identitet. Ipak, na području općine Zmijavci djelomično se zadržala izvorna tradicijska struktura naselja koju treba sačuvati.

Kod revitalizacije zaselaka prioritet treba dati obnovi postojećih stambenih i gospodarskih kuća. U slučaju povećanja graditeljskog područja potrebno je očuvati izvornu povijesnu matricu naselja zadržavanjem zelene cezure između pojedinih komšiluka i poštivanjem tradicijskog položaja kućišta, bez širenja građevinskog područja prema plodnim poljima, te bez povezivanja građevinskih područja duž cesta i prilaznih puteva koji od glavne ceste vode u zaseoke. U obnovi postojećih kuća treba koristiti tradicionalne materijale (kamen, drvo) i način gradnje, bez uvođenja novih materijala.

U zaseocima koji su predloženi za eko-etno program potrebno je striktno čuvati izvornu strukturu naselja i izbjegavati nove gradnje. Pri obnovi koristiti tradicijske materijale i tehnike građenja.

U središnjem dijelu Zmijavaca došlo je do pojave izgradnje novih kuća uz prometnicu, odnosno do napuštanja starih zaseoka na obroncima. Prilikom izgradnje novih kuća, unatoč korištenju suvremenih materijala za gradnju, potrebno je u gabaritima i oblikovanju poštivati tradicionalne predloške, kako nove građevine ne bi narušavale vizuru naselja.

Nove izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena sa postojećom, uz strogo poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovišta (dvostrešno, bez krovnih luminara) te uz upotrebu tradicijskih detalja (kameni solari, drveni zatvori, ) i korištenje autohtonih materijala.

### **Smjernice za prostorno uređenje zona kultiviranog krajolika:**

#### **Članak 88.**

U prostornom planiranju potrebno je zadržati izvornu poljoprivrednu / stočarsku namjenu. Zadržati postojeću parcelaciju, te ne dozvoliti izgradnju na području plodne ravnice kao najvrednijeg resursa prostora Zmijavaca.

Poljske puteve treba održavati i spriječiti njihovo proširivanje rušenjem suhozida kojima su omeđeni. Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, a noviju izgradnju planirati interpolacijama u postojećim zaseocima. Iznimno se u agrarnom području mogu graditi poljske kućice kao prizemnice manjih dimenzija izgrađene u tradicijskim oblicima (pravokutnog tlocrta s dvostrešnim krovom).

### **Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih kulturnih dobara:**

#### **Članak 89.**

Za sve zahvate na pojedinačnim preventivno zaštićenim sakralnim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi Prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu. U slučaju potrebe za sanacijom sakralnih građevina potrebno je izraditi arhitektonsku dokumentaciju postojećeg stanja, a projekt sanacije uskladiti sa posebnim uvjetima za obnovu koje će izdati Konzervatorski odjel u Splitu. Sve zahvate na preventivno zaštićenim građevinama (dokumentiranje, projektiranje i izvođenje) mogu izvoditi isključivo izvođači koji za to imaju ovlaštenje Ministarstva kulture, a radove treba izvesti pod konzervatorskim nadzorom Konzervatorskog odjela u Splitu.

Za sve zahvate na kulturnim dobrima za koje je ovim konzervatorskim elaboratom predloženo pokretanje postupka za upis u Registar spomenika kulture RH potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu, a radove treba izvesti pod konzervatorskim nadzorom.

Kulturna dobra od lokalnog značaja treba zaštititi odredbama i mjerama prostornog plana, u skladu sa režimima zaštite navedenim u ovom konzervatorskom elaboratu.

### **Smjernice za uređenje elemenata komunalne opreme prostora**

#### **Članak 90.**

Redovitim održavanjem potrebno je sačuvati bunare koje su koristili pojedini zaseoci.

Rijeka Vrljika premoštena je sa dva zidana mosta koja je potrebno redovito održavati, te po potrebi sanirati izvornim materijalima i tehnikama građenja. Mostovi su lijep primjer tehničkog graditeljstva XIX. stoljeća, te ih kao takove predlažemo za preventivnu zaštitu kulturnih dobara.

### **Smjernice za prostorno uređenje arheoloških spomenika**

#### **Članak 91.**

Najznačajniji arheološki lokalitet na prostoru općine Zmijavci je kasnoantička bazilika na Bublínu (Dikovača), koja je arheološki istražena, te je lokalitet prezentiran.

Potrebno je redovito održavati lokalitet. Uz niz prapovijesnih gomila i gradina na području općine Zmijavci posebno treba istaknuti značaj gradine Liskovac, koja je preventivno zaštićena kao kulturno dobro.

Uz gore navedene arheološke lokalitete postoji veći broj evidentiranih arheoloških lokaliteta, kao i lokaliteta na kojima se pretpostavljaju mogući arheološki nalazi, a nabrojani su kao evidentirana dobra od lokalnog značaja. Stoga je prije izvođenja zemljanih radova na tim lokalitetima potrebno provesti arheološko istraživanje prema uputama i pod nadzorom

nadležnog Konzervatorskog odjela što mora biti uvjetovano prilikom izdavanja lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

## POPIS KULTURNIH DOBARA PO VRSTAMA

### Članak 92.

#### *Ruralna naselja*

Ruralno naselje Gornji Karoglani  
Ruralno naselje Donji Karoglani  
Ruralno naselje Šabići

#### *Fortifikacija*

Zmijavci – Mrkonjići, ostaci kule

#### *Sakralne građevine*

Zmijavci, župna crkva Svih Svetih  
Zmijavci, Gospina kapela  
Zmijavci, kapela sv. Ante

#### *Komunalne građevine*

Zmijavci, Karoglanov bunar  
Zmijavci, Bublin most  
Zmijavci, Zmijavački most

#### *Etno građevine*

Zmijavci – Mrkonjići, Đogića mlinica  
Zmijavci, Petrovića mlinica  
Zmijavci, Padića mlinica  
Zmijavci – Mrkonjići, kuća sa ulišćima  
Zmijavci, Đurića mlinica

#### *Arheološke zone*

Arheološka zona „Dikovača-Bublin“

#### *Arheološki lokaliteti*

Radež-prapovijesna gradina, kasnoantička utvrda, srednjov. groblje  
Zovkine kuće-prapovijesna gomila  
Milasi-prapovijesna gomila  
Brižine/Balinjača-srednjovjekovno groblje  
Karoglani-prapovijesna gomila  
Okrugljača-prapovijesna gomila  
Liskovac-prapovijesna gradina i gomile, kasnoantička utvrda  
Mrkonjići-prapovijesna gomila  
Šabići-prapovijesna gomila

## 6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I ZBRINJAVANJE OTPADA

### Mjere zaštite okoliša

#### Članak 93.

Na cijelom području obuhvata ovoga Prostorni plana, poglavito unutar građevinskog područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Zbog bogate prirodne i kulturne baštine potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

#### Članak 94.

Za područje općine u cilju zaštite tla od zagađenja, potrebno je poduzimati slijedeće mjere:

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative;
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije 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 građevnih područja, industrijske objekata, prometnica i sl. planirati na način da se što manje tla nepovratno izgubi.

#### Članak 95.

U skladu sa zakonskim odredbama u cilju zaštite voda propisuju se mjere zaštite voda:

- Kontrola (monitoring) kakvoće voda;
- Zaštita od štetnog djelovanja voda;
- Uklanjanje izvora ili uzroke onečišćavanja voda, sprečavati i smanjivati zagađivanje na mjestu njegova nastanka;
- Spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorima za opskrbu pitkom vodom,
- U skladu s zakonskom regulativom djelovati na poboljšanje kakvoće i namjenske uporabljivosti voda;
- Otpadne vode obvezno treba tretirati preko pročistača otpadnih voda. Za naselja odnosno objekte koji neće moći biti uključeni u sustav odvodnje ili do njihovog uključivanja u sustav obvezna je izgradnja trodijelnih nepropusnih septičkih jama, odnosno gradnja biljnih pročišćivača;
- Potrebno je što prije uvesti kontrolu nad upotrebom količine i vrste zaštitnih sredstava i umjetnih gnojiva u poljoprivredi;
- Potrebno je inventarizirati sve značajnije zagađivače na vodotocima. Svaka nova namjena u prostoru ne smije utjecati na postojeće stanje kvalitete voda na vodotocima ili smanjiti kvalitetu voda na nižu razinu. Potrebno je uspostaviti redovitu kontrolu kakvoće vode na vodotocima, jezerima i izvorima;
- Zabraniti izgradnju gospodarskih objekata koji ispuštaju štetne i opasne tvari u slivnim područjima izvorišta.

### Članak 96.

Mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta na temelju Zakona o zaštiti prirode su:

- Zabrana branje biljaka i njihovih dijelova prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske i u skladu s posebnim propisima;
- Zabranjuje se rastjerivanje, hvatanje, držanje i ubijanje životinjskih svojti prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske i u skladu s posebnim propisima;
- Korištenje biljnih i životinjskih svojti dozvoljeno je samo za znanstveno-istraživačke svrhe uz prethodno pribavljeno dopuštenje Državne uprave za zaštitu prirode i okoliša;
- Na područjima gdje se nalaze visokovrijedne biljne svojte potrebno ih je zaštititi sukladno zakonskoj regulativi te ih uklanjati samo uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu prirode;
- Eventualnu gradnju na (zakonski nezaštićenim) vrijednim zelenim površinama u urbanim područjima, potrebno je temeljiti na prethodnoj analizi postojećeg stanja, evidencije i vrednovanja te na temelju analize vrednovanja prostora planirati buduću izgradnju.

U cilju zaštite šuma Prostorni planom se naglašavaju potrebne mjere:

- Provoditi efikasnu zaštitu od požara;
- Gospodarskim osnovama, prema lokalnim prilikama i potrebama, treba predvidjeti određene površine šuma i šumskog zemljišta, kao i degradiranih šuma i šikara, za pašu i brst;
- Prioritet je na šumsko uzgojnim radovima je sanacija opožarenih površina, a naročito na erozijskim površinama;
- Programima jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma uz opožarene i erozijske površine potrebno je obuhvatiti posebice područja uz glavne prometnice i uz građevinska područja;
- Radi sanacije bujičnih područja potrebno je izraditi programe pošumljavanja;
- U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama za okolne privatne šume;
- Potrebno je donijeti Plan zaštite od požara za općinu Zmijavci u skladu s posebnim propisima u kojemu se propisuju konkretne mjere zaštite od požara.

### Mjere zaštite od poplava

#### Članak 97.

Od ukupno raspoloživih površina oko 70% je izloženo periodičnom plavljenju manjeg ili većeg inteziteta i trajanja, te suvišnom vlaženju tokom zime i proljeća.

Regulacija Vrljike je izvršena početkom šezdesetih i od tada nije vršena cjelovita rekonstrukcija sistema i čišćenje korita.

Takvo stanje zahtijeva hitnu intervenciju, ali bilo kakav veći zahvat na rijeci Vrljici može uslijediti tek nakon saniranja stanja na nizvodnom dijelu vodotoka koji protječe hercegovačkim dijelom polja. Isto se odnosi i na povećanje kapaciteta tunela Petnik i rijeke Trebižat kao glavnog recipijenta u nizu.

Izgradnjom akumulacije Ričice, Imotsko-Bekrijsko polje je zaštićeno od dijela vanjskih poplavnih voda. Najveći problem ostaju unutrašnje vode polja, odnosno recipijenti koji ih trebaju primiti. Regulacijom dijela Vrljike, rekonstrukcijom tunela Petnik i regulacijom Trebižata riješilo bi se pitanje prihvata svih poplavnih voda. Kako se taj dio sustava nalazi na teritoriju Federacije BiH, iz tog proizlazi potreba i obveza dogovaranja i usklađivanja radnji sa mjerodavnim institucijama druge države.

## Očuvanje čistoće zraka

### Članak 98.

- stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV),
- uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,
- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
- zabrana se proizvodnje tvari koje oštećuju ozonski omotač

## Smanjenje prekomjerne buke

### Članak 99.

- 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 naselja
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata, izgradnja zapadnog ulaza u grad, pretvaranje šire gradske zone u pješačku,
- 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

### Članak 100.

- urediti i opremiti najmanje tri motrilačke postaje
- osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu svrhu je neophodno utvrditi zone ugroženosti.

## Postupanje s otpadom

### Članak 101.

- 1). Potencijalne lokacije deponija komunalnog otpada potrebno je istražiti i iznaći na regionalnoj razini na osnovi prirodne osnove područja i vodeći računa o udaljenosti od urbanih funkcija, prirodnih resursa, mogućnosti priključaka na infrastrukturu i mogućnošću transporta.
- 2). U sklopu određenog cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na području Županije u Općini Zmijavci potrebno je sanirati postojeća neuređena odlagališta te ih zatvoriti i napustiti
- 3). Do uređenja buduće lokacije za obradu i odlaganje otpada u Županiji kontrolirano prikupljanje i skladištenje opasnog otpada za cijelu Županiju (najvećim dijelom otpadnih ulja) organizira se i provodi na mjestu nastanka.

- 4). Prostornim planom se planira sanacija sadašnjih "divljih" deponija na način da se na području odlagališta uspostavi prijašnje stanje prvenstveno provodeći mjere rekultivacije i sprječavanja nepovoljnih utjecaja deponija na okoliš.
- 5). Smanjivanje nastanka otpada i postupanje s otpadom na ekološki prihvatljiv način moguće je postići između ostaloga, jasnim utvrđivanjem prava, obveza i odgovornosti pravnih i fizičkih osoba, poglavito jedinica lokalne samouprave i uprave u postupanju s otpadom.

## 7. OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 102.

Prostornim planom utvrđuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja za slijedeća područja:

- 1) Urbanistički plan općinskog središta, odnosno šire područje naselja Zmijavci u cilju utvrđivanja javnih površina, temeljem kojeg bi se opremila komunalno neopremljena područja, jer je jedino cjelovitim sagledavanjem uređenja naselja moguće njegovo urbanističko osmišljavanje. Obveza izrade UPU-a općinskog središta propisana je prostornim planom Županije. Potrebna dokumentacija u svrhu izrade UPU-a obuhvaća izradu digitalne topografske (katastarske podloge) u mjerilu 1:5000.
- 2) Radne zone
- 3) Područje etno-eko sela

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su u grafičkom dijelu Prostornog plana.

Urbanističkim planom se može predvidjeti izrada detaljnih urbanističkih planova.

Za gradnju na posebno osjetljivim područjima i zahvatima kojim mogu imati utjecaj na kvalitetu okoliša, predviđeno je provođenje postupka **procjene utjecaja na okoliš** u skladu s posebnim propisima i Prostornim planom Županije.

## 8. SMJERNICE I MJERILA ZA NEOPHODNU REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA U SKLADU S ČLANKOM 44. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

### Članak 103.

- 1). Omogućava se rekonstrukcija stambenih i gospodarskih građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja i rada. Rekonstrukcija je moguća na zemljištu, čije se uređenje, odnosno priprema za izgradnju ne utvrđuje kao aktivnost u tekućem Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Zmijavci.
- 2). Rekonstrukcija građevina iz stavka 1). ovog članka se smatra:
  - a) gradnja, izmjena ili sanacija krovista, bez promjene vanjskog oblika. Izuzetno, omogućava se podizanje nadozida visine 1,5 m, mjereno od poda nadozida do kosine krov, uz zadržavanje nagiba kose krovne plohe;
  - b) dogradnja sanitarnih prostorija do 12 m<sup>2</sup>, dogradnju pomoćnih prostorija (kotlovnica, spremište ogrijeva i sl.) do 10 m<sup>2</sup>, za stambene građevine;



- c) dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> za gospodarske građevine do 100 m<sup>2</sup> izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne izgrađene površine za veće gospodarske građevine;
  - d) prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
  - e) dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
  - f) izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova objekta;
  - g) obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine;
  - h) priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
  - i) prenamjena i rekonstrukcija tavanaskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
  - j) sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.
- 3). Pod postojećim građevinama u smislu ovog Prostornog plana, koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju stambenih objekata, a nisu uvršteni u granice građevinskog područja utvrđene ovim Planom, smatraju se:
- objekti sagrađene do 15.02.1968 kao i čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama
- 4). Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### **Članak 104.**

Stupanjem na snagu ovog Prostornog plana ne primjenjuje se Prostorni plan općine (bivše) Imotski za područje općine Zmijavci („Službeni glasnik općine Imotski“, broj....)

Stupanjem na snagu ovog Prostornog plana pokreće se postupak stavljanja van snage prostorno planskog dokumenata iz prethodnog stavka.

### **Članak 105.**

Izvornik Prostornog plana uređenja općine Zmijavci, sadržaj kojega je utvrđen u članku 3. ove odluke, izrađen je u pet primjeraka.

### **Članak 106.**

Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja općine Zmijavci stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku općine Zmijavci».