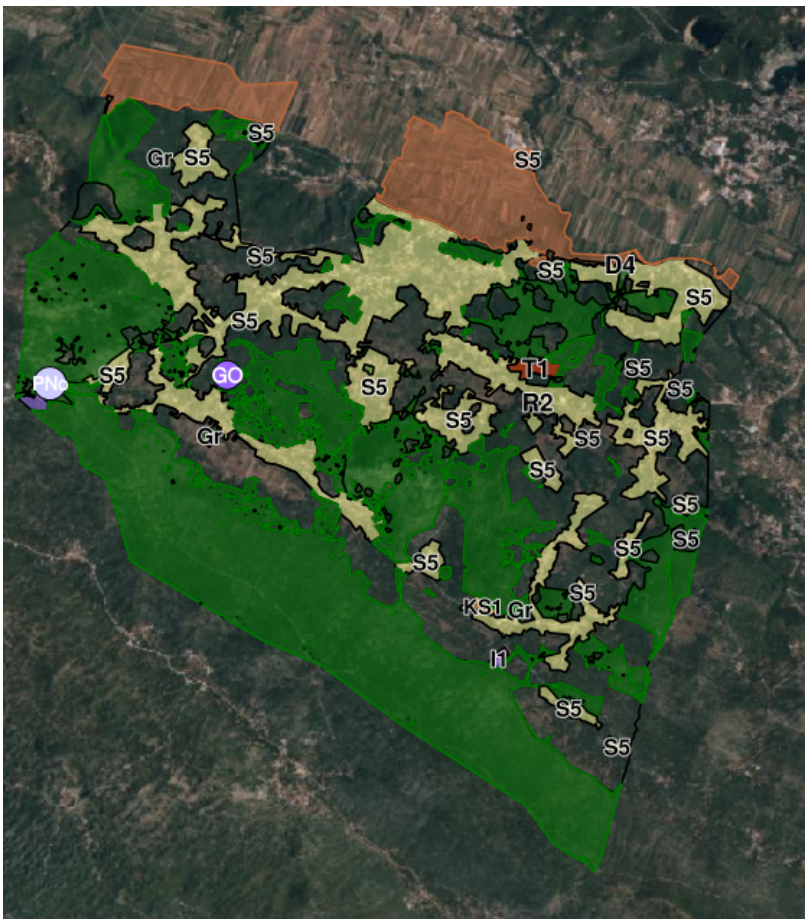
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODBABLJE

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODBABLJE**

OBRAZLOŽENJE



Nositelj izrade: OPĆINA PODBABLJE
Izrađivač: ARCHING - STUDIO d.o.o. Split
Direktor: Srđan Šegvić, dipl.inž.arh. A-U 417

Split, listopad 2026. god.

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODBABLJE

OBRAZLOŽENJE

Nositelj izrade:

OPĆINA PODBABLJE
DRUM 15
21262 KAMENMOST

Općinski načelnik: Ivan Karin

Izrađivač:

ARCHING - STUDIO d.o.o. – SPLIT
DRŽIĆEVA 25
21 000 SPLIT

Odgovorni voditelj:

SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh., A-U 417

Stručni tim:

BRUNO ŠEGVIĆ mag.ing.arch.

ANA ŠEGVIĆ dipl.oec.

PETAR BAKAŠUN, mag.ing.arch.

TONI JAKAŠA, dipl.ing.el.

NINO TOLIĆ, mag.ing.arh. et urb.

Split, listopad 2026. god.

SADRŽAJ

1. POLAZIŠTA
   1.1. PRAVNA OSNOVA
   1.2. RAZLOZI DONOŠENJA
   1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)
   1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA
   1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA
   3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA
   3.2. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA
      3.2.1. TRANSFORMACIJA TEKSTUALNOG DIJELA PLANA
      3.2.2. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA

1. POLAZIŠTA

Osnovni Prostorni plan uređenja Općine Podbablje, donesen je 2007. godine (Službeni glasnik Općine Podbablje, br. 2/07). Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podbablje donesene su godine 2011., 2015., 2019. i 2024. te su iste objavljene u Službenom glasniku Općine Podbablje br. 2/11, 5/15, 2/19 i 5/24.

1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Prije donošenja Odluke o izradi, Nositelj izrade zatražio je od Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Prema dostavljenom mišljenju (KLASA: 350-01/25-0001/0035, URBROJ: 2181/1-10/14-25-0002, datum: 29. travnja 2025. godine) za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podbablje, potrebno je:

- provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš
- od ovog Upravnog tijela zatražiti mišljenje o potrebi provedbe postupka strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podbablje
- ukoliko se tijekom postupka izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podbablje u iste unesu novi sadržaji, Općina Podbablje je u obvezi za isti ponovno zatražiti mišljenje iz članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša.

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Općinsko Vijeće Općine Podbablje je na 23. sjednici održanoj 20. prosinca 2024. godine donijelo Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podbablje. Odluka je objavljenja u Službenom glasniku Općine Podbablje broj 7/24.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Plana, navedeni su razlozi za donošenje Izmjena i dopuna Plana.

Razlozi za donošenje Izmjena i dopuna Plana su sljedeći:

- Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom
  - **Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom**
  - Članak 86. i 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.)
  - Pravilnik o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine smanjenog sadržaja i sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza i obveznim prilozima toga plana ("Narodne novine", broj 135/10.).
  - **Usklađenje s planom više razine**
  - Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Sl. glasnik SDŽ, br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06,13/07, 9/13, 147/15, 154/21, 170/21 - pročišćeni tekst).
  - **Usklađenje s planom šireg područja iste razine**

    Nije primjenjivo.

- Određivanje novih prostorno planskih rješenja
  - **Osnovni razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana su slijedeći:**
  - preoblikovanje i promjene građevinskog područja na temelju zahtjeva građana drugih tijela uz uvažavanja kriterija propisanih zakonom o prostornom uređenju Prostornom planu SDŽ;
  - određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađenih dijelova tih područja planiranih za urbanu preobrazbu u skladu sa Zakonom;
  - Izmjene i dopune **PPU** u odnosu na zahtjeve javnopravnih tijela sukladno čl. 90. Zakona

o prostornom uređenju.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana
- Dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve naseljske funkcije, posebno gospodarske, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti.

Polazište za izradu Izmjene i dopune PPU je potreba da se definiraju slijedeće planske odrednice:
- osiguranje prostornih uvjeta za gospodarski razvoj i razvoj naselja;
- ispravak uočenih grešaka u rješenju važećeg PPU;
- usklađenje s PPSDŽ;
- druge izmjene i dopune čije se donošenje pokaže opravdanim u tijeku javne rasprave.

Transformacija plana, provodi se zbog sljedećih razloga:
- usklađenje s novom pravilničkom strukturom i standardiziranim oznakama,
- povećanje čitkosti, interoperabilnosti i preglednosti planskog dokumenta,
- omogućavanje primjene prostornih planova u digitalnim informacijskim sustavima (npr. ISPU),
- potreba za usuglašavanjem kartografskog prikaza s novom klasifikacijom prostornih jedinica i oznakama površina namjene.

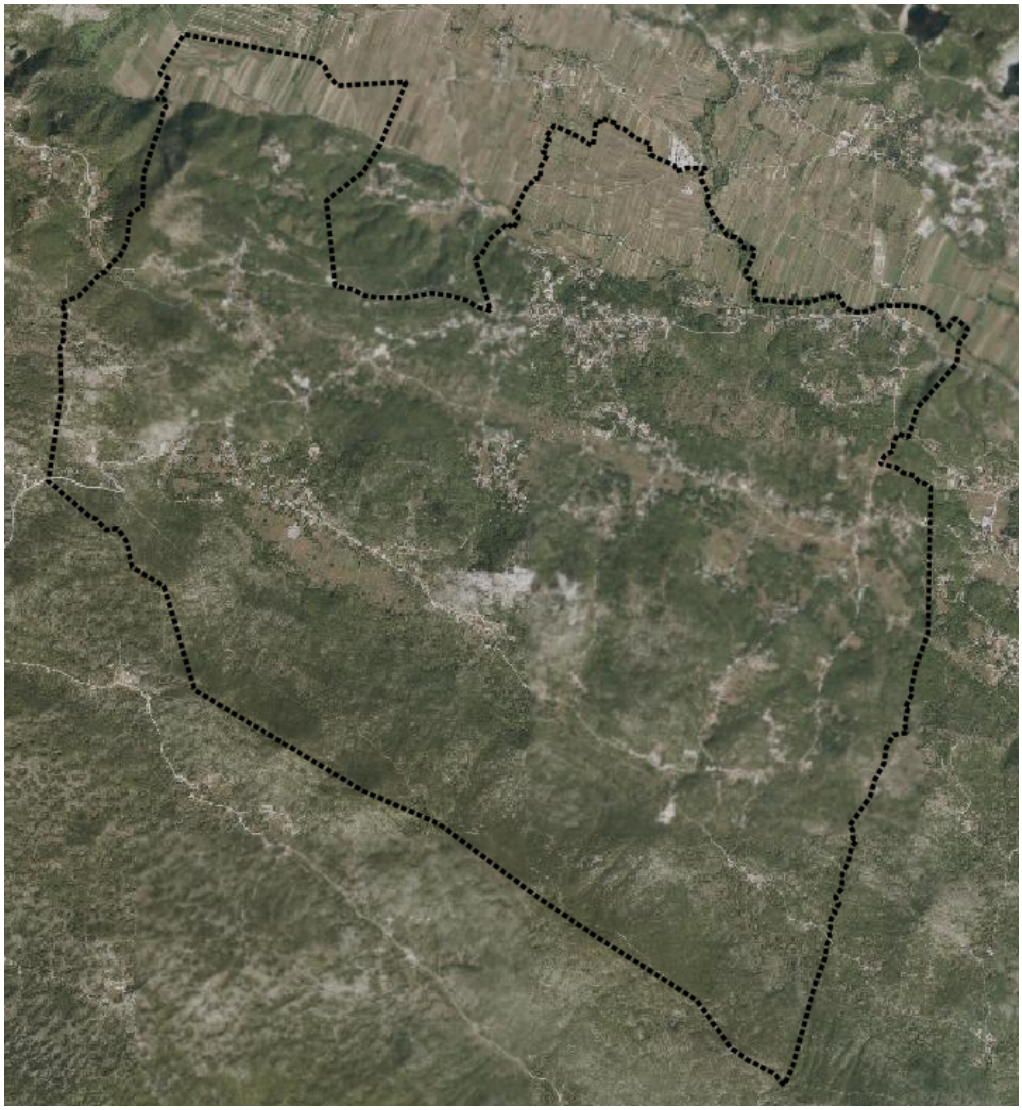
1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Obuhvat Izmjene i dopune PPU-a obuhvaća jedinicu lokalne samouprave, Općinu Podbablje i iznosi 44,36 km2, što čini 0,98 % teritorija SDŽ, a sastoji se od 8 naselja ; Drum, Grubine, Hršćevani, Ivanbegovina, Kamenmost, Krivodol, Podbablje Gornje i Poljica. Dana geometrija se nalazi u sustavu ePlanovi.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1) Cjelokupno područje jedinice lokalne samouprave Općine Podbablje uređuje se Prostornim planom uređenja Općine Podbablje (Službeni glasnik Općine Podbablje, br. 2/07), kao i njegovim izmjenama i dopunama (Službeni glasnik Općine Podbablje br. 1/15, 2/15, 3/15, 2/19, 5/24). Nužne korekcije tog za Općinu strateškog dokumenta proizlaze temeljem stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije usvojenih nakon donošenja PPUO-a 2007. i 2015. godine (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21, 170/21 - pročišćeni tekst), kao i aktualnih Izmjena i dopuna tog plana, te prijedloga i primjedbi, odnosno inicijativa pristiglih u Općinu Podbablje u proteklom razdoblju. Na temelju navedenih propisa i plana više razine i napravljene procjene stanja u prostoru na području Općine Podbablje, određeni su ciljevi i programska polazišta za ove izmjene i dopune PPUO.

2) Iako je Prostorni plan uređenja Općine Podbablje donesen 2007. godine i dopunjavan zadnji put 2024. godine, ocjena stanja u prostoru nije bitno izmijenjena od one opisane utome Prostornom planu. Ipak se mogu izdvojiti dva problema, jedan vezan za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Podbablje i izradupropisanih urbanističkih planova i drugi vezan za potrebu osiguranja uvjeta za kvalitetniji gospodarski razvoj naselja s pratećim sadržajima.



PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Prostorne i razvojne značajke određene su postojećom izgrađenom strukturom kontaktnog područja i geografskim položajem, kao i prostornim rješenjima planiranim Prostornim planom. Obuhvaćeno područje ovim Planom, dobro je prometno povezano.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Podaci o infrastrukturnoj opremljenosti dobiveni su od javnopravnih tijela, kada je Odluka o izradi dostavljena nadležnim poduzećima da dostave podatke na temelju svoje nadležnosti značajne za obuhvat izrade Plana. Na temelju dostavljenih podataka moguće je sintetizirati infrastrukturnu opremljenost zone kako slijedi:

- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena prometna mreža.
- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena telekomunikacijska infrastruktura.
- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena elektroenergetska mreža.
- na području obuhvata Plana, ne postoji izgrađena plinovodna mreža.
- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena vodoopskrbna mreža.
- na području obuhvata Plana, ne postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar područja obuhvata Prostornog plana uređenja općine Podbablje, nema zaštićenih dijelova prirode, ali ima evidentiranih kulturno povijesnih cjelina i područja ekološke mreže (Natura 2000), cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

U postupku izmjena i dopuna su se prikupljale i obrađivale smjernice javnopravnih tijela:

1. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, HR-21260 Imotski, Ante Starčevića 7.
3. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR Zagreb, Radnička cesta 80.
4. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split, HR-21000 Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5.
5. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114.
8. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija Split, HR-21000 Split, Poljička cesta 73.
9. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/111.
10. Hrvatske šume d.o.o., Direkcija Zagreb, HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1.
11. Županijska uprava za ceste Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
12. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
13. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetsku učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
14. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
15. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
16. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.
17. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, HR-21000 Split, Bihaćka 2.
18. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu, HR-21000 Split, Bihaćka 1.
19. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.

U postupku izrade izmjena I dopuna Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela:

1. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
2. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana HR-21000 Split, Vukovarska 35
3. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
4. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split HR-21000 Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5
5. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu HR-21000 Split, Bihaćka 1
6. PLINACRO d.o.o. HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
7. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split HR-21120 Solin, Zvonimirova 114
9. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom HR-21260 Imotski, Ante Starčevića 7
10. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu, HR-21000 Split, Bihaćka 1.

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Za potrebe Izmjena i dopuna PPUO-a će se koristiti službene katastarske podloge pribavljene od DGU, a planska rješenja će se izraditi na geodetskim podlogama u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br.: 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11).

Za izradu izmjena i dopuna Plana, koristile su se ažurirane podloge u HTRS 96/TM projekciji za područje Općine Podbablje i to digitalna orto-foto karta (DOF), te digitalni katastarski plan.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja nove generacije je njegovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija, a što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23) I sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15).
Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu.

Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru, te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinijet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

Prostorni plan uređenja nove generacije dio je sveobuhvatnih procesa digitalizacija javne uprave koji će u cjelini dovesti do efikasnijeg, transparentnijeg, pristupačnijeg i pravednijeg društva.
Predvidjeti će se minimalne izmjene i dopune plana s krajnjim ciljem omogućavanja realizacije zahvata u prostoru, a u skladu s odredbama Plana. Izmjenama i dopunama će se korigirati obuhvati prostornih cjelina na način da predstavljaju jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, sukladno zaprimljenim zahtjevima građana.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG ZNAČAJA

Ciljevi prostornog razvoja i uređenja područja koje je obuhvaćeno Planom, proizašli su iz analize postojećeg stanja u prostoru, te prostorno-planske dokumentacije višeg reda.

Prostorni planovi definiraju temeljna i okvirna ishodišta za gospodarenje prostorom. Politika urbanizacije, sustav naselja, prometni i energetski sustavi, značajni privredni i infrastrukturni objekti i zaštita prirodnih sustava, bitni su elementi na kojima počiva proces kontinuiranog prostornog planiranja. Jedan od tih elemenata izuzetno su značajna prostorna i društvena obilježja.

Generalni ciljevi razvitka u prostoru su u funkciji ostvarivanja trajnih ciljeva dugoročnog razvoja područja obuhvata Prostornog plana uređenja općine Podbablje, i to:
- optimalno korištenje prostora uz puno vrednovanje svih dijelova prostora unutar granice obuhvata Plana,
- racionalno korištenje obnovljivih i neobnovljivih prirodnih resursa neophodnih za razvoj i opstanak sadašnjih i budućih generacija, te poboljšanje i unapređenje kvalitete okoline i življenja.
- osiguranje prostornih uvjeta za ravnomjerniji gospodarski razvitak
- osiguranje prostornih uvjeta za optimalni razvitak prometnog, vodoprivrednog i energetskog sustava, u skladu s potrebama gospodarstva
- zaštita i oplemenjivanje okoline, uz očuvanje prirodne i graditeljske baštine, kao sustavne komponente očuvanja ekološke i kulturne ravnoteže.
- prostornim uređenjem moraju se osigurati uvjeti za razvoj općine Podbablje.

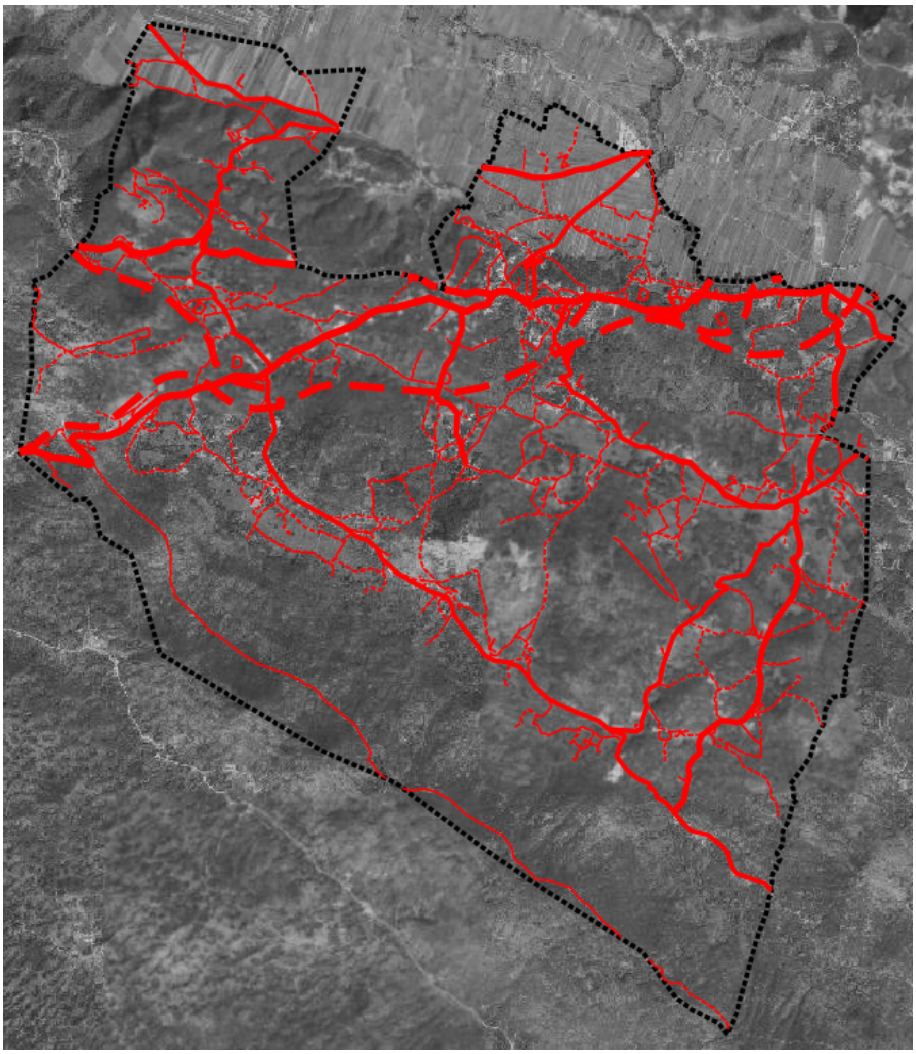
ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Unutar planskog razdoblja predviđen je skladan društveno-ekonomski razvoj općine Podbablje, a koji će uvjetovati i kvalitetan prostorni razvoj zacrtan ovim Planom. Takvom koncepcijom i organizacijom prostora omogućit će se kvalitetna rezervacija prostora, u cilju osiguranja uvjeta za daljnji razvitak svih djelatnosti u prostoru i uređivanju prostora na načelu svrhovitog gospodarenja, korištenja i zaštite neobnovljivih i obnovljivih resursa:
- omogućiti permanentan razvoj područja osiguranjem prostora za sve djelatnosti,
- pomiriti gospodarske i krajobrazne kapacitete do nivoa održivog razvoja,
- postaviti efikasan prometni sustav s ciljem povezivanja različitih zona.

PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Promet

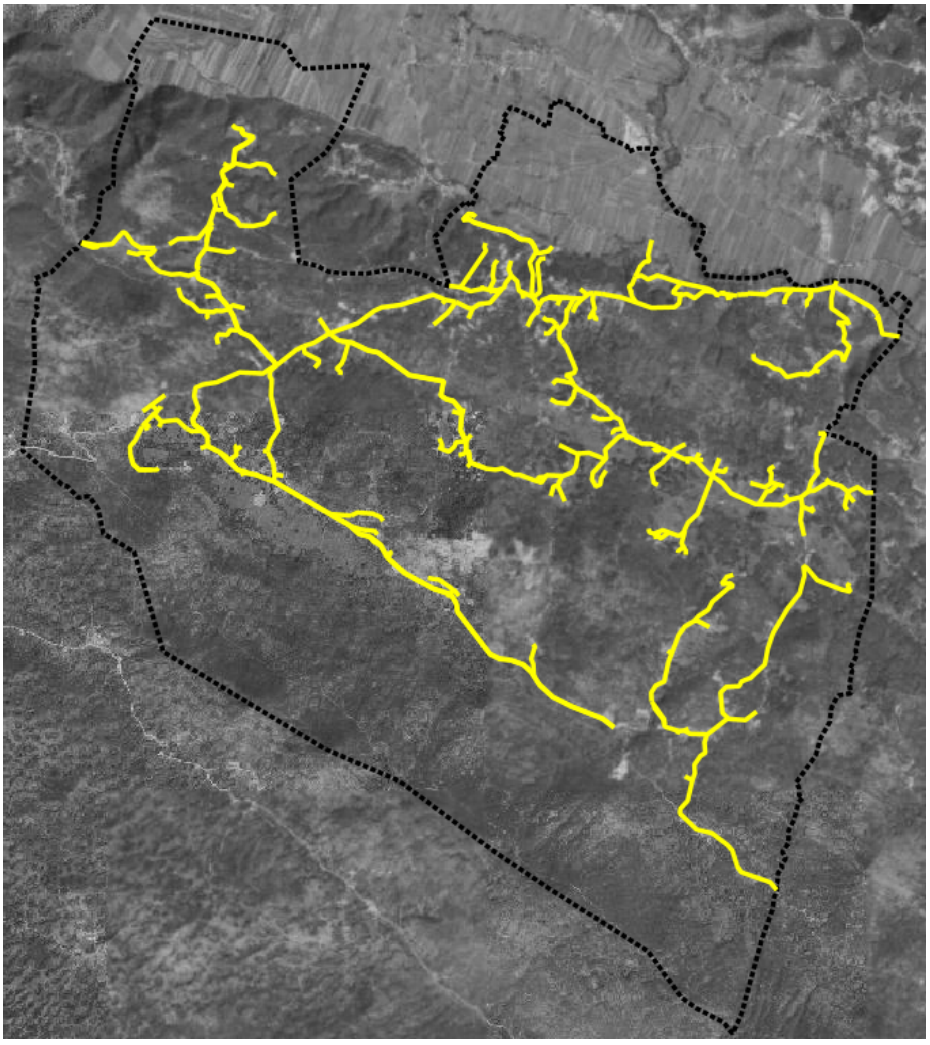
Ovim Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih prometnica kao i izgradnja novih, a da bi se osiguralo kvalitetno prometno rješenje unutar obuhvata Plana. Potrebno je omogućiti pješačke koridore koji moraju biti odvojeni od kolnog prometa. Također je potrebno osigurati i odgovarajući prostor za promet u mirovanju, dimenzioniran sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.



Prometnice u ovome Planu se po svom značaju razvrstavaju na ceste državnog značaja (DC60 i DC76), ceste područnog (regionalnog) značaja (ŽC6181, ŽC6182, ŽC6183, ŽC6186, ŽC 6187), ceste lokalnog značaja (LC67147, LC67158, LC67159, LC67160, LC67164, LC67218) i ostale pješačke/kolno-pješačke površine (nerazvstane prometnice, poljski putevi, šumski putevi, požarni putevi i sl.).

Telekomunikacije

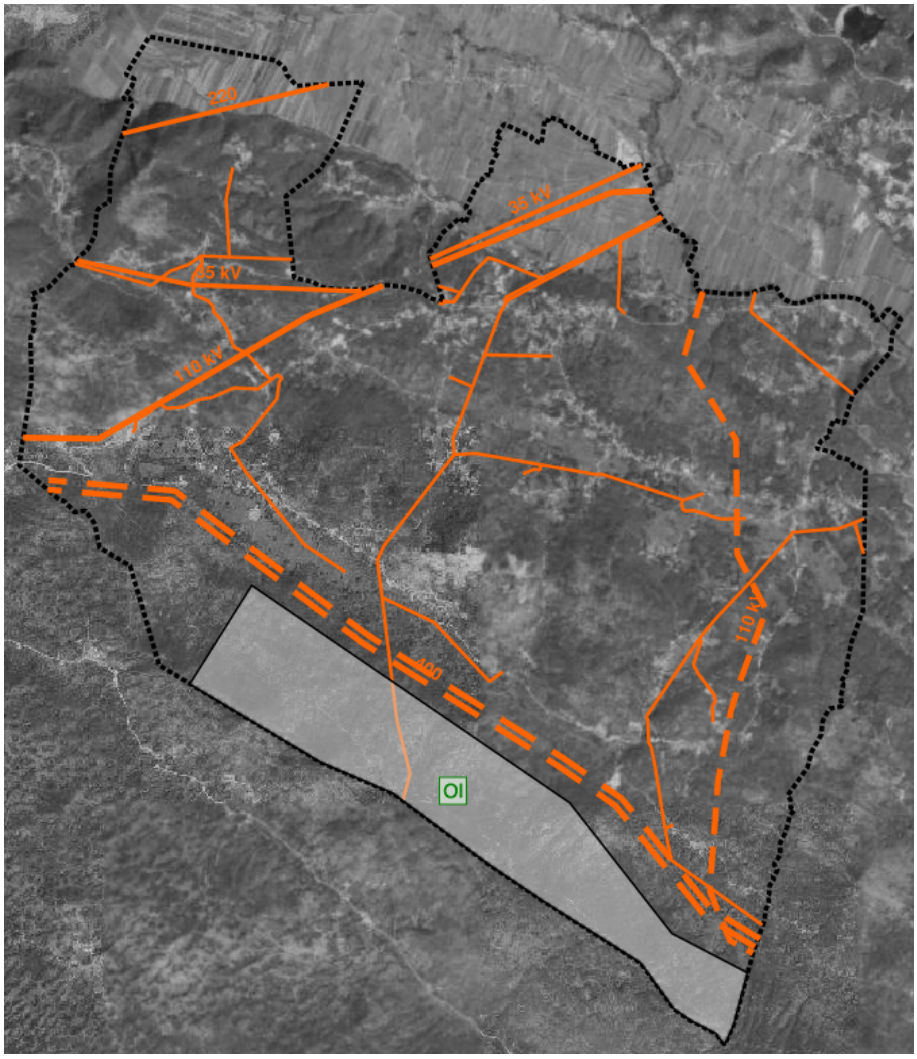
Na području obuhvata Plana, postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura, a buduću planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba graditi kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju s PVC i PEHD cijevima koja će se koristiti za ugradnju povezane opreme, a naročito za supstituciju zračne instalacijske mreže, te ostvariti podzemni priključak svih građevina. Opći koncept razvoja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture predviđa disperziju komutacijskih kapaciteta i uvođenje fleksibilnih komutacijskih središta u cilju racionalizacije izgradnje i povećanja kapaciteta elektroničkih komunikacijskih mreža, skraćenju duljine korisničke petlje, te uvođenje optičkog sustava prijenosa do korisnika.



Izgradnjom elektroničke komunikacijske (EK) mreže sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22, 14/24), izvršiti će se sljedeće:
- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine prometnica,
- izgradit će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju,
- izgradit će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

Elektroenergetika

Na području obuhvata Plana postoji izgrađena srednje-naponska mreža, dok je za dugoročni cilj razvoja ovog područja planirana izgradnja nove trafostanice, te kako bi osigurali jednu od glavnih odrednica iz NEP-a (Nacionalni energetski programi), a to je sigurna dobava električne energije. Cilj razvoja je zadovoljenje buduće potrošnje ili što preciznija procjena razvoja mreže usklađene s karakteristikama razvoja potrošnje, a kako ne bi došlo do zastoja u planovima razvoja na području općine uzrokovanog nedostatkom adekvatne elektroenergetske infrastrukture.

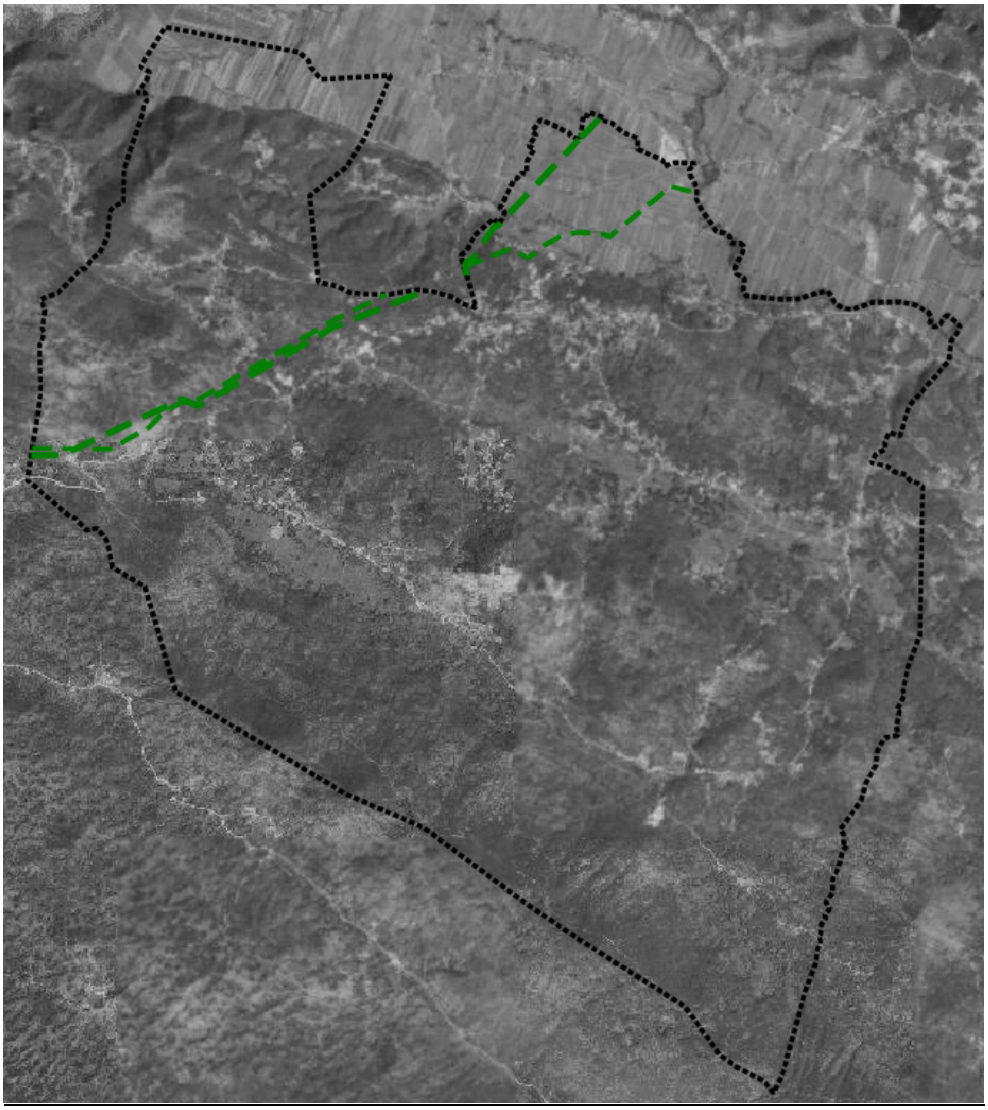


Trafostanice su tipske, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (tri) vodna polja i jednog transformatorskog polja. Niskonaponski razvod sastojat će se iz NN trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam do 10 niskonaponskih izvoda.

U grafičkom dijelu plana prikazane su trase srednje-naponske I nisko-naponske mreže. Na označenim se trasama može polagati više (odgovarajući broj) SN i NN kabela u skladu s opravdanim potrebama.

Plinoopskrba

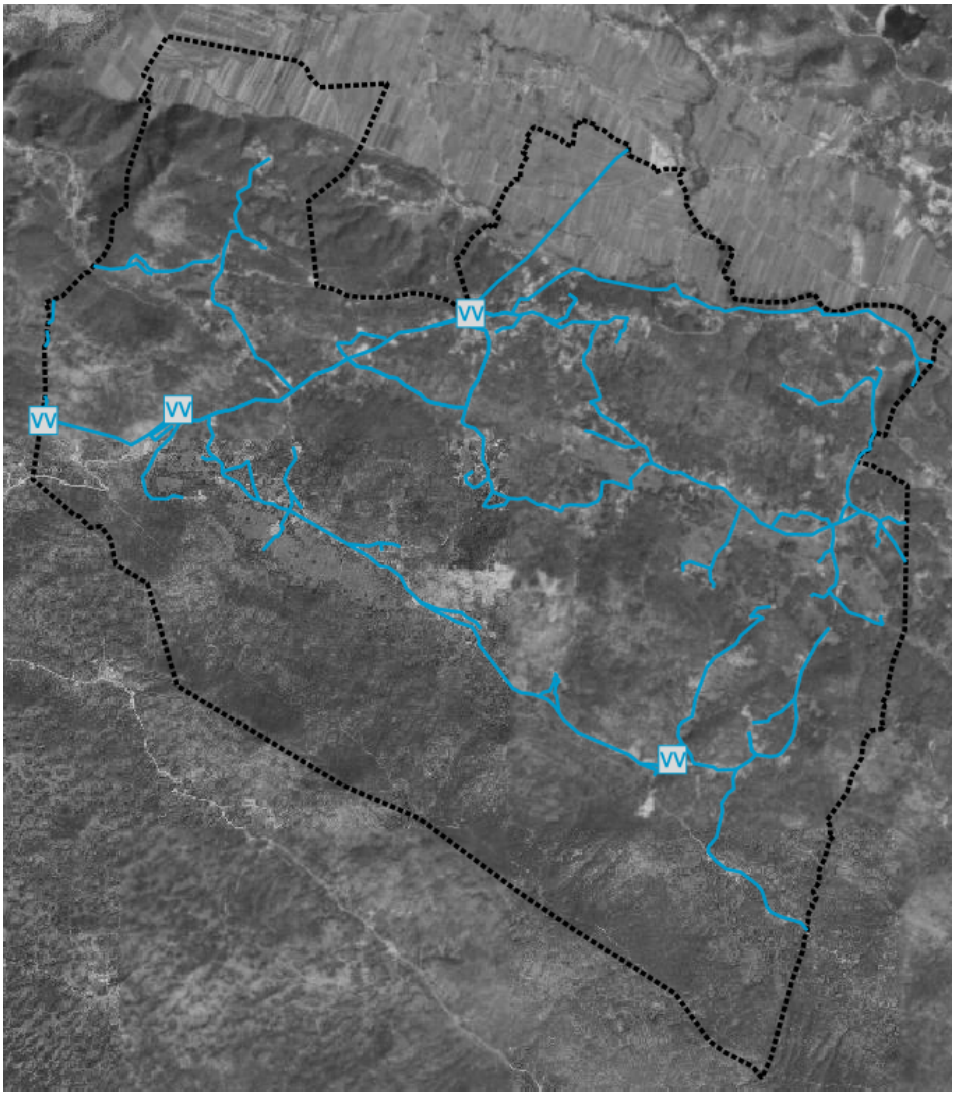
Na području obuhvata Plana planira se razvod plinske mreže. Plinska mreža u obuhvatu Plana izgradit će se temeljem posebne projektne dokumentacije.



Vodoopskrba

Za područje obuhvata Plana potrebno je osigurati opskrbljenost obuhvata Plana kvalitetnom sanitarnom vodoopskrbom, tako da je svakoj parceli omogućen priključak na vodovodnu mrežu.

S obzirom na razvojne planove moguće je fazno rješavanje unutar područja obuhvata Plana. Za sve građevne zahvate u zoni, potrebno je na osnovu projektne dokumentacije ishodovati važeće akte za građenje sukladno posebnim propisima.



Vodoopskrbni sustav općine Podbablje je dio grupnog vodoopskrbnog sustava Imotske krajine – podsustav Josip Jović (CS Opačac, 200 l/s instalirani kapacitet).

Kod projektiranja nove vodovodne mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postava nadzemnih hidranata.

Otpadne i oborinske vode

Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predočen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala. Obavezna je izgradnja upojnog bunara ili retencije za oborinsku vodu unutar građevinske čestice, osim za zgrade sa zelenim krovom (sa efikasnim zadržavanjem oborinskih voda).

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

CILJEVI UREĐENJA PROSTORA

Za ostvarenje ciljeva razvitka u prostoru i racionalno korištenje prirodne osnove u skladu s potrebama i mogućnostima, potrebno je:
- kompleksna valorizacija i funkcionalna organizacija prostora,
- stalan i stabilan rast životnog standarda i potpunije zadovoljavanje osobnih i zajedničkih potreba radnih ljudi i građana postavlja zahtjev organizaciji prostora da objekti društvenog standarda, komunalna opremljenost i izgradnja prate dinamiku privrednog rasta,
- onemogućiti neplansko, nekontrolirano i neracionalno korištenje prostora.

Pravilno usmjeravanje razvoja i uređenja prostora mora počivati na principima racionalnog gospodarenja neobnovljivim resursima i racionalnog korištenja obnovljivih resursa. Praćenje stanja čovjekove okoline treba postati kontinuiran proces, koji obuhvaća trajno povećavanje kvalitete pojedinih komponenti okoline, njihovih interakcija i kompleksnog utjecaja na čovjeka i prostor. Osnovnom namjenom prostora određuju se i osiguravaju prostori odnosno površine za daljnji razvitak stanovništva i naselja, privrednih i neprivrednih djelatnosti i infrastrukturnih sustava, na način da se očuvaju prirodne datosti i da se ne naruši prirodna ravnoteža. Spoznaja stanja svih komponenti prostora, procesa u prostoru i mogućnosti intervencija, omogućava očuvanje bitnih obilježja prostora i ekološke ravnoteže u njemu.

UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Ciljevi uređenja naselja i komunalne infrastrukture koje u planskom periodu treba dostići na području obuhvata Plana su slijedeći:
- kvalitetna prometna povezanost temeljena na prostorno-planskoj dokumentaciji višeg reda,
- promet u zoni planirati na način da se omogući promet u zoni i veza na ostale prometnice kojima se pristupa građevnim česticama,
- zonu planirati za razne namjene u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom višeg reda,
- u segmentu infrastrukturne opremljenosti potrebno je nadograditi sustave infrastrukturnih mreža u skladu sa planskim rješenjem.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.1.2024. godine svi prostorni planovi izrađuju unutar ISPU sustava - platforme e-Planovi i e-Planovi editor. Slijedom navedenog je potrebno važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati/prilagoditi i unijeti u ISPU sustav. Transformacija se provodi u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) koji je predefiniran odnosno ugrađen u sustav 'ePlanovi - editor':

- Grafički dio prostornog plana izrađuje se prema strukturi i sadržaju propisanima Pravilnikom o prostornim planovima te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.
- Odredbe za provedbu također se izrađuju na način da se ugrađuju u već predodređeni sadržaj.
- Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Slijedom svega navedenog, izvršena je stručna transformacija i prilagodba planskih rješenja strukturi namjene koja je definirana Pravilnikom o prostornim planovima

3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

3.1.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA S TABLIČNIM PRIKAZIMA

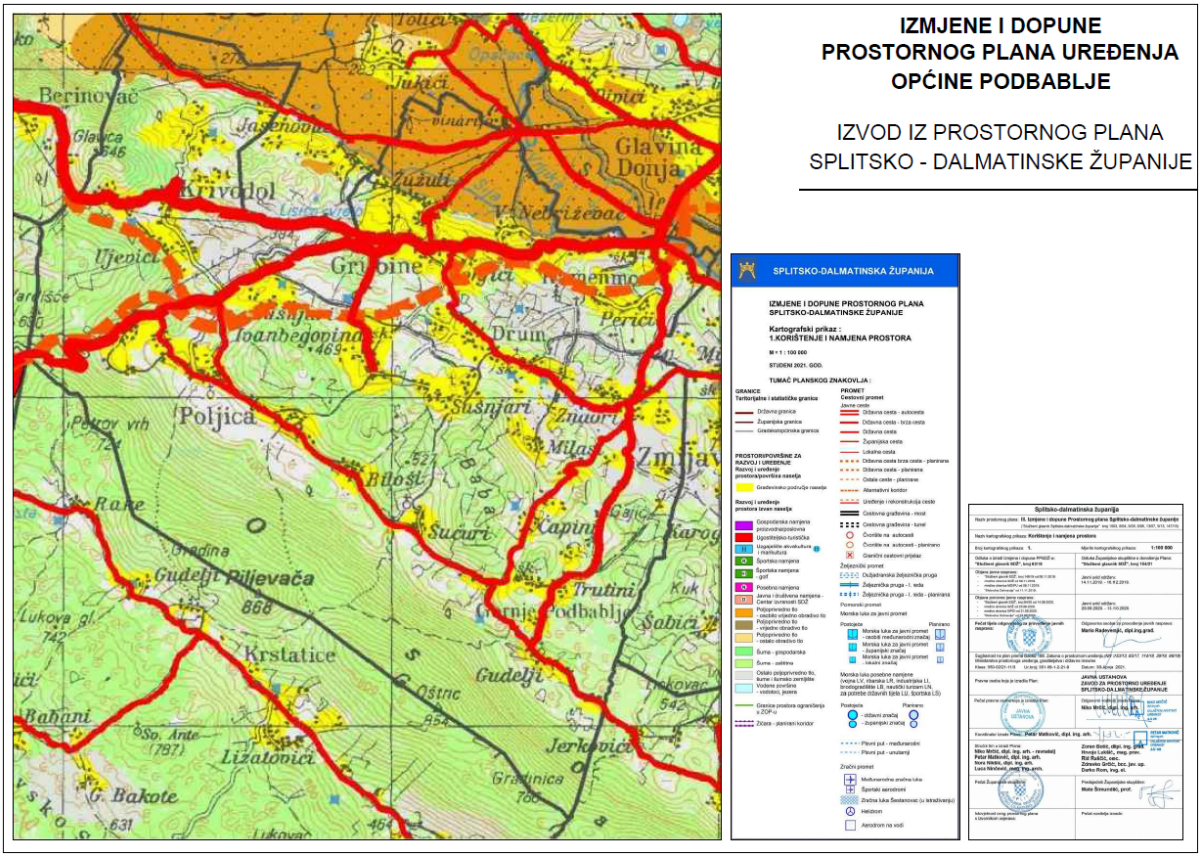
Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi, u podmodulu ePlanovi editor, obuhvaća sljedeće korake:

- evidentiranje tema, odnosno sadržaja (namjena, infrastruktura, koridori, zaštite, posebna ograničenja i ostalo) plana koji se transformira,
- pridruživanje evidentiranih sadržaja novim temama sukladno Pravilniku (jedinstveni kôd teme iz Pravilnika sukladno razini prostornog plana),
- brisanje sadržaja koji nemaju odgovarajuću temu prema Pravilniku (oznake poštanskih ureda, linijski vodotoci, cestovni i željezničko cestovni prijelazi, mostovi i slični objekti),
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora,
- topološko sređivanje i eliminacija topoloških grešaka (dvostruke linije, suvišne točke, preklapanja, praznine među poligonima i sl.).

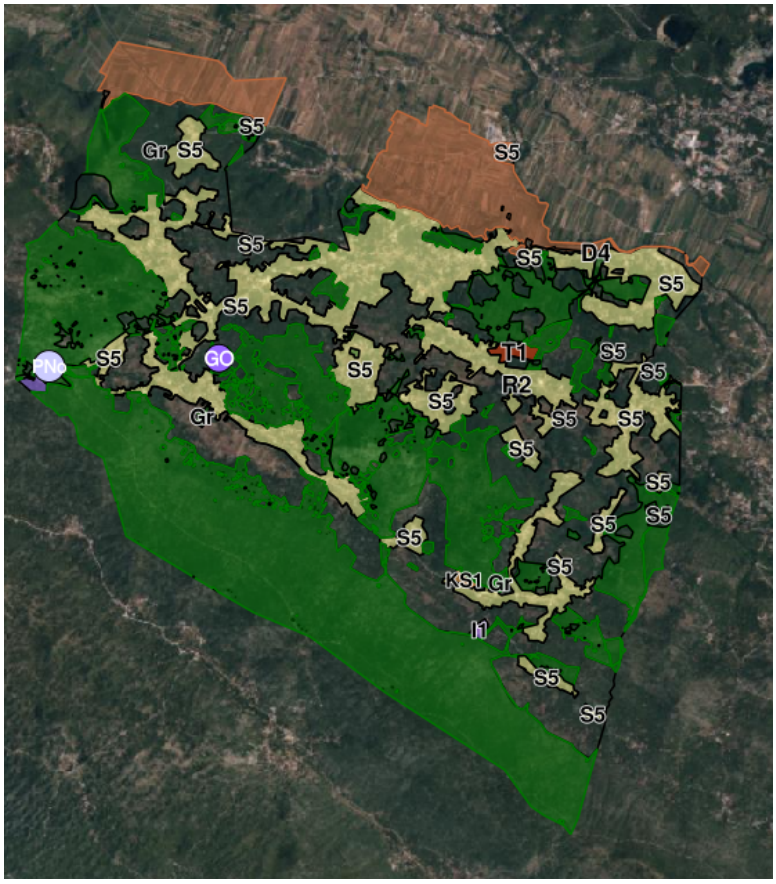
NAMJENA PROSTORA

Transformacija namjene prostora predstavlja proces koji uključuje planersku ekspertizu s pregledom Odredbi za provedbu. Budući da nove namjene imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), pregledom sadržaja postojeće namjene potrebno je utvrditi koja nova namjena odgovara postojećoj. Osim toga, Pravilnik razlikuje pojedine namjene državnog, županijskog i lokalnog značaja, što je također potrebno prepoznati i odrediti iz odredbi plana šireg obuhvata (PPŽ) i posebnog propisa (Uredba).

NAMJENA PROSTORA VAŽEĆEG PLANA



NAMJENA PROSTORA OVIH IZMJENA I DOPUNA PLANA



Namjena površina u obuhvatu Plana definirana je na sljedeći način:
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena-reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja – ostalo (PNo)

Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kodove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima.

Važeći Plan		**Transformacija i Izmjene I dopune Plana**	
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA		**NAZIV**	**KOD TEME**
Izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja (mješovita namjena)	prilagodba katastru i pravilniku	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	KN-1-1-3054
Izgrađeni dio građevinskog područja (mješovita namjena)	prilagodba katastru i pravilniku	Javna i društvena namjena (D4)	KN-1-1-3104
Pretežito poslovna (K3)	prilagodba katastru i pravilniku	Komunalno-servisna namjena (KS1)	KN-1-1-3281
Pretežito poslovna (K3, RD)	prilagodba katastru i pravilniku	Komunalno-servisna namjena-reciklažno dvorište (KS2)	KN-1-1-3282
Gospodarska namjena proizdovna/poslovna	prilagodba katastru i pravilniku	Proizvodna namjena (I1)	KN-1-1-3211
Gospodarenje otpadom	prilagodba katastru i pravilniku	Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)	KN-1-1-2851
Ugostiteljsko-turistička	prilagodba katastru i pravilniku	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)	KN-1-1-3401
Športska namjena (R)	prilagodba katastru i pravilniku	Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	KN-1-1-3602
Groblje	prilagodba katastru i pravilniku	Groblje (Gr)	KN-1-1-3290
Poljoprivredno tlo-osobito vrijedno obradivo tlo	prilagodba katastru i pravilniku	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	KN-1-1-1300
Šuma-gospodarska; Šuma-zaštitna	prilagodba katastru i pravilniku	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	KN-1-1-1310
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	prilagodba katastru i pravilniku	Ostalo zemljište	KN-1-1-3399
Posebna namjena (N)	prilagodba katastru i pravilniku	Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja – ostalo (PNo)	KN-1-1-2802

ISKAZ POVRŠINA NAMJENE PROSTORA

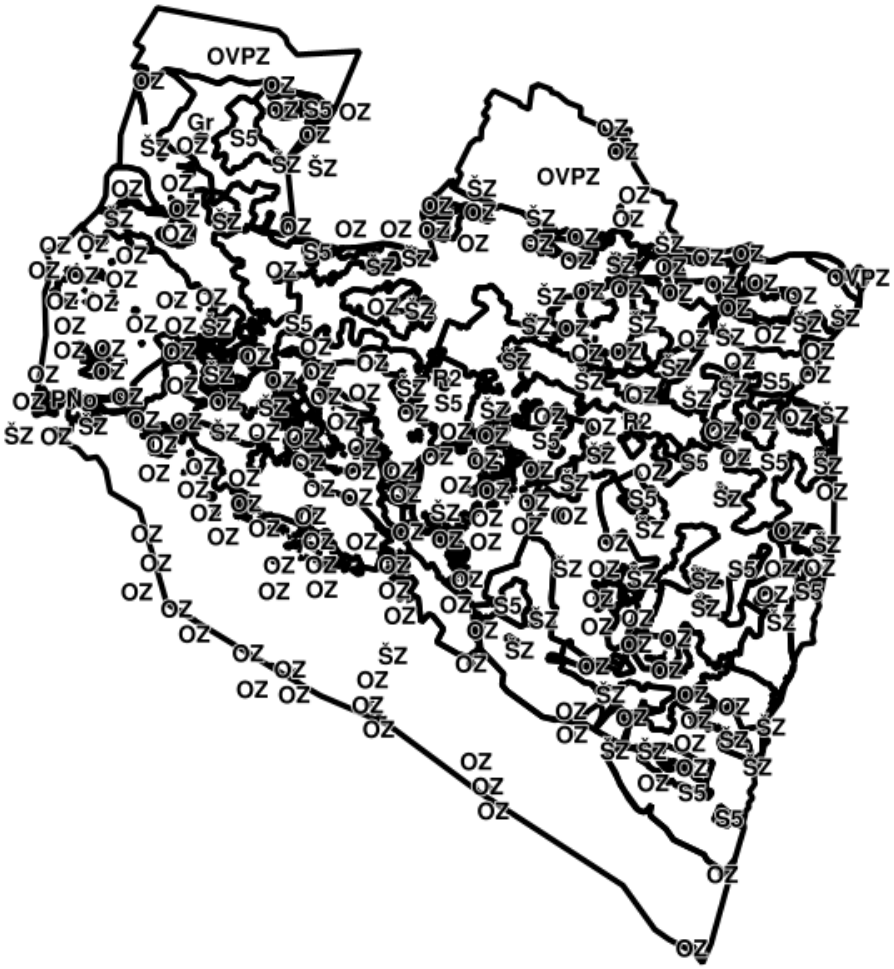
Tablica provjere građevinskih područja (GP) naselja Općine Podbablje						
Naselje	**ID PPUO Podbablje (Službeni glasnik Općine Podbablje, 2/11, 5/15, 2/19 i 5/24)**			**ePlanovi**		
	Ukupno GP ha	**Izgrađeno GP ha**	**Izgrađeno GP %**	**Ukupno GP ha**	**Izgrađeno GP ha**	**Izgrađeno GP %**
Postranje						
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	45,09	28,54	63,30	43,66	28,34	64,91
Postranje ukupno	**45,09**	**28,54**	**63,30**	**43,66**	**28,34**	**64,91**
Poljica						
Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	0,97	0,97	100	0,97	0,97	100
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	335,01	210,81	62,93	327,56	202,59	61,85
Poljica ukupno	**335,98**	**211,78**	**63,03**	**328,53**	**203,56**	**61,96**
Podbablje						
Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)	8,83	-	-	8,62	-	-
Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	0,23	0,23	100	0,23	0,23	100
Javna i društvena namjena - predškolska (D4)	-	-	-	0,47	0,47	100
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	514,93	373,81	72,59	524,45	368,77	70,32
Podbablje ukupno	**523,99**	**374,04**	**71,38**	**533,77**	**369,47**	**69,22**
Podbablje ukupno	**905,06**	**614,36**	**68,09**	**905,96**	**601,37**	**66,38**

Tablica provjere izdvojenih zona izvan naselja Općine Podbablje						
Naselje	**ID PPUO Podbablje (Službeni glasnik Općine Podbablje, 2/11, 5/15, 2/19 i 5/24)**			**ePlanovi**		
	Ukupno GP ha	**Izgrađeno GP ha**	**Izgrađeno GP %**	**Ukupno GP ha**	**Izgrađeno GP ha**	**Izgrađeno GP %**
Postranje						
Groblje (Gr)	-	-	-	0,49	0,49	100
Postranje ukupno	**-**	**-**	**-**	**0,49**	**0,49**	**100**
Poljica						
Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja – ostalo (PNo)	0,22	-	-	0,22	-	-
Komunalno-servisna namjena-reciklažno dvorište (KS2)	0,29	0,29	100	0,29	0,29	100
Proizvodna namjena (I1)	6,41	-	-	6,41	-	-
Groblje (Gr)	2,44	2,44	100	2,70	2,70	100
Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)	1,08	-	-	1,08	-	-
Poljica ukupno	**10,44**	**2,73**	**26,15**	**10,70**	**2,99**	**27,94**
Podbablje						
Proizvodna namjena (I1)	3,15	-	-	3,15	-	-
Groblje (Gr)	3,66	3,66	100	3,66	3,66	100
Komunalno-servisna namjena (KS1)	3,54	3,54	100	3,54	3,54	100
Podbablje ukupno	**10,35**	**7,20**	**69,57**	**10,35**	**7,20**	**69,57**
Podbablje ukupno	**20,79**	**9,93**	**37,04**	**21,54**	**10,68**	**49,58**

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina je prikazan u slijedećoj tablici:

OPĆINA PODBABLJE	Oznaka	Ukupno ha
ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA		
Izgrađene strukture unutar građevinskog područja ukupno		**905,94**
- izgrađeni dio GP		599,70
- neizgrađeni dio GP		295,95
- javna i društvena namjena	D4	0,47
- sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri	R2	1,20
- ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	T1	8,62
Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno		**14,47**
- komunalno-servisna namjena	KS1	3,54
- komunalno-servisna namjena-reciklažno dvorište	KS2	0,29
- proizvodna namjena	I1	9,56
- gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja	GO	1,08
Poljoprivredne površine ukupno		**338,11**
- osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		338,11
Šumske površine ukupno		**1792,74**
- zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		1792,74
Ostale površine ukupno		**1427,46**
- groblje	Gr	6,85
- posebna namjena područnog (regionalnog) značaja – ostalo	PNo	0,22
- ostalo zemljište		1420,39
- **Općina ukupno**		**4478,72**

PRAVILA PROVEDBE



Cijelo područje obuhvata plana mora biti pokriveno pravilom provedbe, pa se slijedom navedenog ovim Izmjenama i dopunama Plana definiralo 11 pravila provedbe sa sljedećom namjenom:

1. S5
Na površinama mješovite namjene (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. D4
U okviru zone javne i društvene namjene (D4), omogućava se gradnja i rekonstrukcija javne i društvene građevine dječijeg vrtića.

3. KS1
U okviru zone komunalno-servisne namjene (KS1) u naselju Podbablje Gornje, omogućava se gradnja poslovnih građevina sa zanatskim sadržajima i manjim skladištima.

4. KS2
U okviru zone komunalno-servisne namjene (KS2) na području Poljica, izgrađeno je reciklažno dvorište. U okviru izdvojenog građevinskog područja komunalno-servisne namjene (KS2) na području Poljica, izgrađeno je reciklažno dvorište.

5. GO
Zona reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GO) na području Poljica, namijenjena je razvrstavanju i privremenom skladištenju građevnog otpada i otpada od rušenja objekata. Na reciklažnom dvorištu sakuplja se građevni otpad, razvrstava, a potom ga mehanički obrađuje te privremeno skladišti.

6. R2
U okviru zona športsko-rekreacijske namjene (R2) u naseljima Drum i Ivanbegovina, omogućava se gradnja svih vrsta športsko-rekreacijskih građevina otvorenog i zatvorenog tipa s pratećim ghrađevinama i sadržajima. Građevine sportsko-rekreacijske namjene se dijele na građevine sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa (igrališta, boćališta, nenatkriveni bazeni i dr.) i građevine sportsko-rekreacijske namjene zatvorenog tipa (građevine za dvoranske sportove: kuglane, boćališta, natkriveni bazeni, streljane i dr.) Unutar ovih zona, mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko- rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

7. Gr
Na prostoru Općine Podbablje, evidentirana su groblja na području Poljica, na području Kamenmosta, dva groblja na području Gornjeg Podbablja, te pravoslavno groblje na području Krivodola. Na području Poljica, u sklopu naselja, na području Kamenmosta u sklopu naselja, na području Gornjeg Podbablja, na području Gornjeg Podbablja, na području Krivodola pravoslavno groblje. Na groblju je osim crkvi, moguće planirati i prateće sadržaje (kapelice, mrtvačnice i drugo), te uz groblje otvoreno parkiralište sukladno posebnim propisima.

8. OVPZ
Pod poljoprivrednim zemljištem, misli se na prostor uređen kao oranica (polje), vinograd, maslinik, voćnjak ili pašnjak.

9. ŠZ
Na površinama šumskog zemljišta (ŠZ), mogu se graditi građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i planinarstvu (šumarske kuće, lovački dom, streljana, planinarska kuća, manje zgrade za sklanjanje - šumska i planinska skloništa i sl.), a sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti, na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru.

10.OZ
Na površinama ostalog zemljišta (OZ), mogu se graditi građevine infrastrukture, građevine za potrebe obrane, građevine namjenjene poljoprivrednoj proizvodnji, športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

11.PNo
U okviru zone posebne namjene (PNo) na području Poljica, omogućava se gradnja vatrogasnog doma sa vatrogasnim tornjem.

Osim što se važeći plan transformira/prilagođava u namjeni novom Pravilniku o prostornim planovima, potrebno je za svako pravilo provedbe definirati Pravila provedbe kojih je 15 kako slijedi:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Budući da važećim planom nisu bile definirane sve točke pravila provedbe, ovim su se izmjenama i dopunama dopunile odredbe na način da su se uskladile s planom višeg reda ili su se stručno dopunili uvjeti.

3.1.2. TRANSFORMACIJA TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: transformira se u odjeljak 1.2. Građevinska područja (oznaka i naziv odjeljka)

ODREDBE ZA PROVEDBU: transformira se u odjeljak 1.3. Provedba prostornog plana (oznaka i naziv odjeljka)

ODREDBE ZA PROVEDBU: transformira se u odjeljak 1.4. Ostale odredbe (oznaka i naziv odjeljka)

ODREDBE ZA PROVEDBU: transformira se u odjeljak 2. Infrastrukturni sustavi (oznaka i naziv odjeljka)

ODREDBE ZA PROVEDBU: transformira se u odjeljak 3. Posebne mjere (oznaka i naziv odjeljka)

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano Pravilnikom o prostornim planovima (namjena, pojedini kriteriji sekundarne namjene, prateće građevine druge namjene i slično) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisima, nema provedbenu snagu, u kontradikciji sa drugom odredbom).

~~Ukidanje teksta temeljem Izmjena i dopuna i nakon provedene I. javne rasprave~~

Unošenje teksta temeljem Izmjena i dopuna

- eventualne napomene uz Odredbe za provedbu

- napomene uz Odredbe za provedbu nakon provedene I. javne rasprave

- napomene uz Odredbe za provedbu nakon provedene I. ponovne javne rasprave

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

OPĆE ODREDBE

0. UVJETI KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

Članak 3a.

(1) Prostornim planom prema osnovnoj namjeni prostor se razgraničava na površine za:

I. Razvoj i uređenje površina naselja
- Građevinska područja naselja, izgrađeni i neizgrađeni dio (mješovita namjena)
- Gospodarska namjena
  - ugostiteljsko-turistička (T2)
  - poslovna namjena (K3)
- Športsko rekreacijska namjena (R2)
- Ostale površine - groblja

II. Razvoj i uređenje površina izvan naselja (površine izvan naselja za izdvojene namjene)
- Gospodarska namjena
  - pretežno proizvodna (I2)
  - pretežito poslovna (K3,RD)
  - pretežito poslovna (K3, I2)
  - gospodarenje otpadom (GO)
- Ostale površine - groblja
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
  - vrijedna obradiva tla (P2)
  - ostala obradiva tla (P3)
- Šuma isključivo osnovne namjene (Š2)
- Ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište (PŠ)

(2) Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000.

(3) Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja prikazana su u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja u mjerilu 1:5 000.

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

Članak 4.

(1) Prostornim planom se određuje gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina od važnosti za Državu i Županiju na području općine Podbablje u skladu s posebnim propisima, prostornim planovima šireg područja i ovim odredbama.

Članak 5.

~~(1) Građevine od važnosti za Državu na području općine Podbablje su:~~

~~*Državna cesta:*~~
- ~~D60: Brnaze (D1) – Cista Provo – Imotski – GP Vinjani Gornji (gr BIH)~~
- ~~D76: Baško Polje (D8) – Zagvozd (D62) – Grubine (D60) – Imotski – G.P. Vinjani Donji (gr BIH)~~

~~*Planirana državna cesta:*~~

- ~~Zagvozd – Imotski – Vinjani – BIH (s pripadnim spojevima na D-60)~~

Temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ br. 109/25), područjem Općine Podbablje prolaze:

- državna cesta D60: Brnaze (D1) -Trilj - Cista Provo - Imotski - G.P. Vinjani Donji (gr. BiH),
- državna cesta D76: Baško Polje (D8) - Zagvozd (D62) - Grubine (D60) - Imotski - G.P. Vinjani Gornji (gr. BiH).

Područjem Općine Podbablje prolazi planirana državna cesta Zagvozd – Imotski – Vinjani – BIH s pripadnim spojevima na D-60.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.1.1. Cestovni promet)

~~*Energetske građevine:*~~

- ~~postojeći DV 220 kV Mostar – Zakučac~~
- ~~planirani DV 2x400 kV Zagvozd - Mostar~~
- ~~Vjetroelektrana Osoje (dijelom na području općine Podbablje)~~

Od elektro prijenosnih sustava na području općine Podbablje nalaze se slijedeći visokonaponski vodovi:

- DV 220 kV Mostar - Zakučac - postojeći,
- DV 110 kV Imotski - Zagvozd - postojeći,
- DV 2x400 kV Dobrinče - Mostar - planirani,
- DV 110 kV Imotski - Vrgorac - planirani.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.3.2. Elektroenergetika)

- ~~Planirani međunarodni plinovod Zagvozd – Imotski – Posušje sa pripadnim mjerno redukcijskim stanicama~~

U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 2.3.1. Nafta i plin, prikazane su planirane trase međunarodnog plinovoda Zagvozd – Imotski – Posušje sa pripadnim mjerno redukcijskim stanicama i regionalnog plinovoda Zagvozd - Šestanovac – Imotski – Vrgorac max. radnog tlaka 12 bara predtlaka.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.3.1. Nafta i plin)

~~(2) Za planiranu državnu cestu Zagvozd – Imotski – Vinjani – BIH (s pripadnim spojevima na D-60) osiguran je zaštitni koridor od 75,0 m i ucrtan u kartu 4.0 Građevinska područja u mj. 1:5000.~~

U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 3.2.3. područja posebnih ograničenja u korištenju, prikazani su zaštitni koridori planirane državne ceste, plinovoda i dalekovoda.

Širina zaštitnog pojasa planirane državne ceste s pripadnim spojevima iznosi cca 75 m (25 metara sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste).

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.2.3. Područja posebnih ograničenja)

U neizgrađenim građevinskim područjima, a u koridoru planirane brze ceste nije moguće ishodovanje odobrenja za građenje do realizacije iste.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.1.1. Cestovni promet)

Članak 6.

~~(1) Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Podbablje su:~~

~~*Županijska cesta:*~~

- ~~Ž6181: Šumet – Kamenmost (D60), duljine 4,4 km~~
- ~~Ž6182: Kamenmost (D60) – Zmijavci – Runovići – Ž6199, duljine 10,8 km~~
- ~~Ž6183: Grubine (Ž6180) – Ivanbegovina, duljine 1,7 km~~
- ~~Ž6186: Kamenmost (D60) – G. Podbablje (L67160), duljine 6,0 km~~
- ~~Ž6187: Drum (L67159) - Hršćevani (Ž6186), duljine 1,4 km~~

Područjem Općine Podbablje prolaze:

- županijska cesta Ž6181: Šumet – Kamenmost (D60),

- županijska cesta Ž6182: Kamenmost (D60) – Zmijavci – Runović – Ž6199,
- županijska cesta Ž6183: Grubine (Ž6180) – Ivanbegovina,
- županijska cesta Ž6186: Kamenmost (D60) – G. Podbablje (L67160),
- županijska cesta Ž6187: Drum (L67159) – Hršćevani (Ž6186).

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.1.1. Cestovni promet)

~~*Energetske građevine:*~~

- ~~postojeći DV 110 kV Imotski – Zagvozd~~
- ~~planirani DV 110 kV imotski – Vrgorac~~

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.3.2. Elektroenergetika)

- ~~Regionalni plinski distribucijski sustav: Osnovni elementi planiranog distribucijskog sustava: Visokotlačni plinovod MRS Zagvozd – RS Šestanovac – RS Imotski – RS Vrgorac max radnog tlaka 12 bara predtlaka~~

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.3.1. Nafta i plin)

~~*Vodne građevine:*~~

- ~~Vodoopskrbni sustav – grupni vodoopskrbni sustav Imotske krajine – podsustav Josip Jović (CS Opačac, 200 l/s instalirani kapacitet)~~

Vodoopskrbni sustav općine Podbablje je dio grupnog vodoopskrbnog sustava Imotske krajine – podsustav Josip Jović (CS Opačac, 200 l/s instalirani kapacitet).

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda)

~~*Građevine sustava odvodnje:*~~

- ~~*Sustav odvodnje otpadnih voda Grada Imotskog (aglomeracija)*~~

Neke građevine sustava odvodnje otpadnih voda općine Podbablje su sastavni dio sustavs odvodnje otpadnih voda Grada Imotskog (aglomeracija).

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.4.2. Otpadne i oborinske vode)

Članak 6a

(1) Planom se određuju uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina od važnosti za Državu i županiju. Prilikom utvrđivanja uvjeta za gradnju i rekonstrukciju građevina iz stavka 1. potrebno je:

- izbjegavati izgradnjom zauzimanje poljoprivrednih površina,
- posebnu pozornost posvetiti problemu odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti
- u sklopu izrade stručne podloge za ishođenje lokacijskih dozvola posebno voditi računa da građevine ne narušavaju i stvaraju barijere među naseljima,. ugrožavaju kontakt sa spomeničkim cjelinama, uništavaju krajobraz i oblikovno da ne devastiraju prostor arhitektonskim rješenjima sl.).
- vođenje infrastrukture koristiti na način tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori, odnosno formiraju zajednički za više vodova ili sustava, kako bi se izbjegle šume i šumske površine, vrijedno poljoprivredno zemljište te vrijedne prirodne i stvorene strukture. Planom se određuje zabrana pošumljavanja zaštitnih koridora nadzemnih dalekovoda.
- u koridoru državnih i županijskih cesta moguća je gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl., ali na način da se ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa te postojeći okoliš.

2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA – UVJETI GRADNJE

Članak 7.

~~(1) Prostornim planom su određena građevinska područja naselja mješovite i isključive, ugostiteljsko turističke i športsko – rekreacijske namjene i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene;~~

- ~~Poljica (Golo Brdo) - I2, RD, proizvodna pretežito zanatska zona sa reciklažnim dvorištem;~~
- ~~Poljica - GO, zona za gospodarenje građevinskim otpadom; za koja se propisuju uvjeti uređenja prostora, gradnje novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina.~~

~~(2) Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka sastoje se od izgrađenog, neizgrađenog neuređenog dijela i neizgrađenog a uređenog dijela a ucrtana su grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja" u mjerilu 1:5000 i kartografski prikaz broj 4a. "Građevinska područja naselja, graditeljska baština i prometna infrastruktura" u mjerilu 1:25000."~~

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sadrži slijedeće namjene:

1. Poslovna namjena (K1)
2. Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
3. Proizvodna namjena (I1)
4. Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
5. Groblje (Gr)
6. Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja - vatrogasni dom (PNo)

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Građevinsko područje naselja sadrži slijedeće namjene:

1. Mješovita namjena (M4)
2. Poslovna namjena - uslužna (KS1)
3. Ugostiteljsko-turistička namjena (T1)
4. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.2.2. Građevinsko područje naselja)

2.1 Građevinska područja naselja

Članak 8.

(1) ~~Građevinska područja naselja su površine mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, gospodarski proizvodni, poslovni, ugostiteljsko turistički), športsko rekreacijski, kao i prometne, zelene površine te komunalni objekti i uređaji.~~ Građevinska područja naselja obuhvaćaju i zone isključive namjene unutar naselja; ugostiteljsko turističke zone (T) i zone športa i rekreacije (R2).

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

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

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

(4) Propisanim detaljnijim planovima omogućava se daljnje razgraničenje površina naselja te daljnja razrada uvjeta uređenja prostora za različite sadržaje kompatibilne osnovnoj namjeni.

Članak 9.

Oblik i veličina zona građevinskih područja (M4), odgovara površini prikazanoj na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora, 1.2. Građevinska područja i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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

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

(3) ~~Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stava mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.~~

(4) Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

(5) Površina građevinske parcele stambene (obiteljske kuće i višestambene građevine), stambeno poslovne i poslovne građevine obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište).

U građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, a za potrebe stočarske proizvodnje (farme), poljodjelske (biljne) proizvodnje i prerade stočarskih i biljnih proizvoda proizvedenih na farmi.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 10.

(1) Zemljište za redovnu uporabu postojeće zgrade za koju nije utvrđena građevna čestica, čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, odnosno najviše širine H/2 građevine (H/2 se računa do visine vijenca građevine). Izuzetno, građevna čestica za postojeću zgradu može se formirati prema zatečenom stanju. Ukoliko se građevna čestica formira na način da je zgrada na međi prema susjednoj građevnoj čestici, na tome pročelju ne mogu biti otvori.

(2) U zemljište za redovnu upotrebu zgrade ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice ukoliko bi se površina te građevna čestica smanjila ispod minimalne površine dopuštene ovim Odredbama.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

~~(3) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima za gradnju iz ovog Prostornog plana a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen Prostornim planom tretiraju se kao negradive površine ili se mogu pripojiti susjednim česticama zemljišta radi formiranja građevne čestice.~~

(4) Planom se određuje formiranje građevinske parcele za građevine prometne i komunalne infrastrukture prema vrsti, prostornim i tehničkim uvjetima za dotičnu prometnu i infrastrukturnu građevinu. Kod formiranja građevinskih parcela prometnica u građevinsku parcelu moraju biti uključeni

svi dijelovi prometnice, odnosno sadržaja koju su u funkciji prometnice, uključujući pokose te zemljišni pojas, sukladno posebnim propisima.

(5) Građevinske parcele za pojedine građevine unutar komunalnih infrastrukturnih sustava (trafostanice, rezervoari, prepumpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.) moraju biti veličine kojom se osigurava normalno funkcioniranje građevine, odnosno najmanje zemljište za redovnu uporabu te građevine.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

(6) Planom se određuje formiranje posebne građevinske parcele za proširenje postojećih groblja. Veličina građevinske parcele za proširenje postojećih groblja određuje se za najmanje 30 godina, a sukladno posebnim propisima. U sklopu groblja može se formirati posebna građevinska parcele za mrtvačnicu.

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (Gr))

(7) Posebne građevinske parcele za uređene zelene površine (parkovi, parkovi s dječjim igralištima i sl.) mogu se odrediti temeljem ovog Plana. Veličina građevinske parcele se dimenzionira prema raspoloživom prostoru i planiranim sadržajima.

(8) Planom se utvrđuje da dio novoformirane građevinske parcele može biti i unutar zaštitnog pojasa ceste , ali izvan cestovnog zemljišta prema posebnom propisu.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 11.

(1) Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, a za, poslovne građevine najmanje 5 m~~. Izuzetno, omogućava se pristup građevnoj čestici~~ ili posredno u obliku prava služnosti preko ~~jedne susjedne čestice~~ zemljišta (ne važi za poslovne građevine), 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. Prilikom gradnje novih i/ili rekonstrukcije postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a kada je širina pristupa manja od 3,0, ali ne manja od 1,5 m, tada je potrebno osigurati površinu za parkiranje vozila ili na javnoj parkirališnoj površini ili na nekoj drugoj čestici u blizini zahvata.

- mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. ponovne javne rasprave (- mijenjano prema inicijativi Općine Podbablje)

(2) Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja ako to dopuštaju terenske prilike.

(3) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnijeg plana uređenja.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila, a uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju su dati u članku 35. ovih odredbi.

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 12.

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

(2) Ograda građevne čestice može se postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice, ako nije drugačije uređeno ovim odredbama.

(3) Minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine (ceste) iznosi 5,0.

(4) 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.

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

(6) Najveća širina kolnog pristupa građevnoj čestici s javno prometne površine može zauzeti najviše 6,0 m ulične fronte.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 13.

(1) Površina potpuno ukopanih otvorenih bazena najveće površine do 100 m² s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu (podrum) ili dijelom ukopani u teren ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

(2) Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 1,0 m od granice građevne čestice a min 3,0 m od javnoprometne površine nerazvrstane ceste, a od ostalih cesta udaljenost se određuje prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 14.

~~(1) 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.~~

(2) Iznimno, prilikom rekonstrukcije ili zamjene postojećih građevina na mjestu i u dimenzijama postojećih građevina moguće je ishoditi lokacijsku, odnosno građevinsku dozvolu za gradnju stambene građevine iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevinske čestice.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 15.

(1) 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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

(2) 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. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

(3) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti zeleni, vodopropusni teren, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

(4) 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.

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 16.

(1) 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.

(2) 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.).

Uvjetima za oblikovanje građevina, ovisno o njenoj namjeni, lokaciji, podneblju i/ili drugim značajkama, propisuju se: tipologija, proporcije, oblici i/ili oblikovanje građevina, odnosno pojedinih dijelova građevine, građevni proizvodi i svojstava građevnih proizvoda od kojih se građevina gradi, odnosno od kojih se ne smije graditi, nagib i oblikovanje krova, mogućnost planiranja istaka preko građevinskog pravca i/ili regulacijske linije, mogućnost planiranja uvučene etaže u ovisnosti o odredbama kojima se propisuje oblikovanje (nagib) i visina krovova, mogućnost izvođenja zelenih krovova i zelenih pročelja i slično.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 17.

(1) Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16^0 a maksimalni nagib 35^0.

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

(3) Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, građevnim česticama, parkiralištima i drugim dijelovima građevinskog područja, osim u zaštićenim dijelovima naselja, na području unutar granica kulturnog dobra te na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 18.

Ako se izvodi istaka vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom od ~~30~~60 cm od ravnine konstruktivnih djelova pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan.

- mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. ponovne javne rasprave (- mijenjano prema inicijativi Općine Podbablje)

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 19.

Montažne građevine (kiosci i pokretne naprave) mogu se smjestiti na prometnoj površini u skladu s posebnom odlukom Općine. Udaljenost montažnog objekta od ruba javno prometne površine-nerazvrstane ceste ne može biti manja od 3,0 m, a od ostalih cesta udaljenost se određuje prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 20.

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

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 21.

(1) 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.

(2) 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.

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

2.1.1 Namjena građevine i uvjeti gradnje

Članak 22.

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

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

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

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

~~(4) Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.~~

~~(5) Stambene, stambeno poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne (osim bazena) i gospodarske građevine u drugom planu.~~

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

(7) Stambena građevina-obiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m2, a u koju površinu je uračunata i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremište, i sl. Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena stanovanju.

(8) Stambeno-poslovna građevina je svaka zgrada unutar koje je dio prostora (na bilo kojoj etaži) namijenjen odvijanju bilo kakve poslovne djelatnosti kompatibilne stanovanju uključujući i turističke apartmane.

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

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

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

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 22 a

(2) Poslovnim građevinama smatraju se građevine;

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

(3) Poslovna građevina je svaka zgrada čiji su prostori, osim pomoćnih, namijenjeni isključivo obavljanju određene djelatnosti (proizvodna, uslužna i dr.).

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

(4) Ugostiteljsko-turistička građevina je svaka zgrada ili skup zgrada čiji su prostori, osim pomoćnih, namijenjeni obavljanju ugostiteljsko-turističke djelatnosti te je sukladna posebnim propisima. Razvoj turističke djelatnosti temeljit će se na revitalizaciji i očuvanju ambijentalnih cjelina urbane i ruralne cjeline) kulturne baštine i spomeničkog blaga, te na očuvanju i oplemenjivanju prirodnih ambijenata.

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

(5) Društvena građevina je svaka zgrada čiji su prostori namijenjeni javnim sadržajima (uprava, knjižnica, čitaonica, dječji vrtić, škola, ambulanta, prostori udruga, dom za stare i nemoćne i dr.).

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

(7) Bučne i potencijalno štetne djelatnosti ne mogu se locirati u zonama građevinskog područja naselja već isključivo u gospodarskoj zoni, a postojeći pogoni se mogu zadržati uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite ili prenamijeniti u manje štetne djelatnosti.

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

~~(8) Na području općine Podbablje, nije planiran prostor za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.~~

~~Istraživanje ugljikovodika, dozvoljeno je na cijelom području Općine Podbablje u sklopu istražnog prostora Dinaridi 16 (Di 16).~~

~~Svi naftno-rudarski radovi u svrhu eksploatacije ugljikovodika, odobravaju se u skladu sa zakonskom regulativom o naftnom rudarstvu, posebnim propisima o naftnom rudarstvu i drugim posebnim propisima, a dozvoljeni su isključivo unutar utvrđenog eksploatacijskog polja i u granicama rudarskog projekta na temelju kojeg je dana koncesija.~~

~~Mikrolokacija istražne i eksploatacijske plinske ili naftne bušotine na terenu, određuje se u skladu s važećim propisima.~~

~~Nakon završene eksploatacije ugljikovodika u energetske svrhe ili trajnog obustavljanja radova, rudarska tvrtka je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.~~

~~Izuzetno, zemljište se može privesti i drugoj namjeni koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja.~~

Na području općine Podbablje, nema posebno naznačenih područja posebnog načina korištenja.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja) – mijenjano nakon provedene I. javne rasprave

Na području Općine Podbablje, nema posebno naznačenih područja za primjenu posebnih mjera uređenja i zaštite.

Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, a kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Općine Podbablje.

Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornog plana, te građevinske dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

(ugrađeno u odjeljak 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite)

Članak 22 b.

Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.

(1) Sve vrste građevina grade se kao niske ili srednje.

(2) Niska građevina, u smislu ovih odredbi, je građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene najveće razvijene bruto površine 400 m^2 i ne više od tri stambene jedinice. Niske građevine mogu se graditi do maksimalne visine ~~Po+P+1+Pk~~Po+P+2 (podrum, prizemlje~~, kat i potkrovlje~~ i dva kata), odnosno maksimalne visine ~~8,5~~11,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca. ~~Niska građevina ne može biti manja od 50 m^2 ukupne bruto građevinske površine. Stambene građevine grade se kao niske.~~

- mijenjano prema inicijativi Općine Podbablje

(3) Srednja građevina je građevina stambene, stambeno poslovne ili poslovne namjene sa najviše ~~pet~~12 stambenih jedinica~~, s najviše podrumom i četiri nadzemne etaže~~. Srednje građevine mogu se graditi do maksimalne visine ~~Po+P+2+Pk~~Po+P+4 (podrum, prizemlje~~, dva kata i potkrovlje~~ i četiri kata), odnosno do maksimalne visine ~~11,5~~18,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. ~~Stambeno poslovne i poslovne građevine grade se kao niske i srednje, ukoliko nije drugačije propisano ovim odredbama za provedbu.~~

- mijenjano prema inicijativi Općine Podbablje

(4) U okviru propisane visine je na kosom terenu moguće izvesti i suterensku etažu kao i nadgrađe.

(5) Etaža je dio zgrade, odnosno građevine koju pojedinačno čini prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, nadgrađa ili potkrovlja

~~(6) Podrum (Po) je dio zgrade/građevine, odnosno najniža etaža građevine i može se graditi kao potpuno ukopana etaža i kao etaža ukopana više od 50% svog volumena u konačno uređen i zaravnat teren oko građevine, čija je razina završne plohe konstrukcije stropa (odnosne završne plohe konstrukcije poda etaže iznad podruma) nalazi na koti konačno uređenog i izravnanog terena manje od 1,5 m. Podrum se može graditi prema sljedećim uvjetima:~~

- ~~ukoliko se podrum gradi kao potpuno ukopana etaža podrum može imati i veću površinu od nadzemnog dijela građevine na način da površina podruma ne može biti veća od 50% površine građevne čestice na kojoj se objekt gradi,~~
- ~~površina potpuno ukopanog objekta izvan površine nadzemnog dijela građevine mora se koristiti kao uređeni dio građevinske parcele (zelene površine, vanjska terasa, parkiralište i sl.) ili kao površina za izgradnju pomoćnih objekata,~~
- ~~dio površine etaže potpuno ukopanog podruma koja je veća od površine nadzemnog dijela građevine ne obračunava se u izgrađenost građevinske čestice,~~
- ~~građevine mogu imati jednu ili više podrumskih etaža.~~

~~(7) Suteren (S) je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50% svoga obujma u konačno uređeni i izravnani teren. Etaža iznad suterena čija je razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog i izravnanog terena manjoj od 1,5 m smatra se prizemljem (P), a ako se razina završne plohe konstrukcije poda etaže iznad suterena nalazi na koti konačno uređenog i izravnanog terena višoj od 1,5 m ta etaža se smatra katom (K).~~

~~(8) Prizemlje (P) je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog i izravnanog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog i izravnanog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma.~~

~~(9) Kat (K) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja ili suterena, odnosno svaka sljedeća etaža iznad prizemlja zgrade osim potkrovlja (Pk) i nadgrađa (N).~~

~~(10) Potkrovlje (Pk) je dio zgrade, odnosno građevine koji je završna etaža, a nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, čija visina (vanjskog dijela nadozida) se mjeri kao visina vijenca građevine.~~

~~(11) Nadgrađe (N) je dio zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 50 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, čija visina stropne konstrukcija se mjeri kao visina vijenca građevine.~~

Prostornim planom obvezno se određuje najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine, a po potrebi i njena najmanja visina.

Najveća, odnosno najmanja visina propisuje se ovisno o namjeni, lokaciji i/ili drugim značajkama građevine.

Kod kosog terena obvezno se određuju dvije najveće dopuštene visine pročelja (H) građevine i to mjereno od najviše i najniže kote konačno uređenog terena uz ta pročelja.

Broj etaža građevine obvezno se propisuje najvećim, a po potrebi i najmanjim brojem podzemnih i nadzemnih etaža koje određena građevina može, odnosno mora imati, kao i ukupnim brojem svih etaža koje određena građevina može, odnosno mora imati.

U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 23.

~~(1) U slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe, veličina građevne čestice, intenzitet izgrađenosti građevne čestice za gradnju ili rekonstrukciju niske i srednje stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:~~

~~NAČIN IZGRADNJE~~		~~građevna čestica za gradnju niske i srednje stambene i stambeno poslovne građevine~~		
		~~najmanja površina (m^2)~~	~~minimalna širina (m)~~	~~maksimalni koeficijent izgrađenosti / iskorištenosti (ukupni) kig Kis~~
~~**Izgrađeni dio građevinskog područja naselja**~~				
~~Niska građevina~~	~~samostojeće građevine~~	~~400~~		~~0,4 1,2~~
	~~dvojne građevine*~~	~~380~~		~~0,4 1,2~~
	~~građevine u nizu*~~	~~200~~		~~0,4 1,2~~
~~Srednja građevina~~	~~samostojeće građevine~~	~~500~~		~~0,3 1,3~~
	~~dvojne građevine~~	~~400~~		~~0,3 1,3~~
~~**Neizgrađeni i neizgrađeni a uređeni dio građevinskog područja naselja**~~				
~~Niska građevina~~	~~samostojeće građevine~~	~~500~~	~~16,0~~	~~0,3 1,2~~
	~~dvojne građevine~~	~~400~~	~~13,0~~	~~0,3 1,2~~
~~Srednja građevina~~	~~samostojeće građevine~~	~~600~~	~~16,0~~	~~0,3 1,3~~
	~~dvojne građevine~~	~~400~~	~~13,0~~	~~0,3 1,3~~

Za dvojne građevine i građevine u nizu propisuje se da svaka građevina mora biti smještena na vlastitoj građevnoj čestici za koju se primjenjuju propisani prostorno planski pokazatelji (površina građevne čestice, kig, kis, udaljenost, visina, postotak zelenila, uvjeti za smještaj vozila i dr).

Građevine u nizu se grade na način da u nizu mogu biti najviše tri građevine

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najmanja dozvoljena veličina građevne čestice za izgradnju niskih građevina je za samostojeće građevine 300 m2, za dvojne građevine 250 m2, a za građevine u nizu 150 m2, dok je za izgradnju srednjih građevina za samostojeće građevine 400 m2, a za dvojne građevine 350 m2.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najmanja dozvoljena veličina građevne čestice za izgradnju niskih građevina je za samostojeće građevine 400 m2, a za dvojne građevine 300 m2, dok je za izgradnju srednjih građevina za samostojeće građevine 600 m2, a za dvojne građevine 400 m2.

Površina građevne čestice može biti i veća od propisane u prethodnim stavcima, ali u tom slučaju maksimalna tlocrtna površina građevine može iznositi 300 m2.

~~U neizgrađenom i neizgrađenom a uređenom dijelu građevinskog područja naselja, minimalna širina građevne čestice kod izgradnje samostojećih građevina je 16,0 m, a kod izgradnje dvojnih građevina je 13,0 m.~~

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za izgradnju niskih samostojećih i dvojnih građevina, kao i građevina u nizu je kig=0,40.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za izgradnju srednjih samostojećih i dvojnih građevina je kig=0,30.

U neizgrađenom i neizgrađenom a uređenom dijelu građevinskog područja naselja, maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za izgradnju niskih i srednjih samostojećih i dvojnih građevina je kig=0,30.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) za izgradnju niskih samostojećih i dvojnih građevina, kao i građevina u nizu je kis=1,20.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) za izgradnju srednjih samostojećih i dvojnih građevina je kis=1,30.

U neizgrađenom i neizgrađenom a uređenom dijelu građevinskog područja naselja, maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) za izgradnju niskih samostojećih i dvojnih građevina je kis=1,20.

U neizgrađenom i neizgrađenom a uređenom dijelu građevinskog područja naselja, maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) za izgradnju srednjih samostojećih i dvojnih građevina je kis=1,30.

(2) Minimalna građevna čestica određena Prostornim planom može biti do 20% manje površine ukoliko je njeno smanjivanje rezultat potrebe formiranja ili rekonstrukcije javne površine.

(3) Ukoliko je građevna čestica smanjena iz razloga navedenih u prethodnom stavku koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) mogu se obračunati na izvornu površinu prije njenog umanjenja za potrebe formiranja javne površine. Građevina se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od ograde građevne čestice prema javno prometnoj površini, a udaljenost ograde od javnoprometne površine je određena ~~u članku 52. ove Odluke~~ tako da se ogradni zidovi građevinske parcele mogu graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od zemljišnog pojasa županijske ceste i 1,5 m od zemljišnog pojasa lokalne ceste. Parkiralište se rješava na građevnoj čestici.“

(4) Površina građevne čestice može biti i veća od propisane u stavku (1) ovog članka ali u tom slučaju maksimalna tlocrtna površina građevine može iznositi 300 m2.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 24.

Brisan.

Članak 25.

~~(1) U neizgrađenom građevinskom području naselja niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 4,0 m od susjedne međe, ako ovim odredbama nije drugačije određeno.~~
U neizgrađenom građevinskom području naselja niske građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe, a srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 4,0 m od susjedne međe.

(2) Udaljenost iz prethodnog stavka u izgrađenom dijelu građevinskog područja također može iznositi najmanje 3,0 m, a može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m od susjedne međe i bez otvora na toj fasadi, a uz obveznu suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta.

U izgrađenom građevinskom području naselja, dozvoljava se rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina koje su izgrađene i na manjoj udaljenosti od 1,0 m od susjedne međe, odnosno ako su iste sagrađene na samoj međi, tada se u tome slučaju također ne mogu raditi novi otvori na toj fasadi.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 25 a

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

(2) Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

(3) Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i dopuštenih udaljenosti od prometnica i susjednih građevnih čestica.

(4) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (građevina u nizu) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline.

(5) Ako je postojeća građevina, ili čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama te se ona nalazi u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja, ili zamjena takve građevine), uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućeg zemljišta u izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti. Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtne površine i maksimalne visine određene za nisku gradnju.

(6) Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili građevinama u nizu pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel.

Najveća, a po potrebi i najmanja veličina građevine koja se prema posebnom propisu ne smatra zgradom, propisuje se ovisno o njenoj namjeni, lokaciji i/ili drugim značajkama građevine propisivanjem dužine, širine, visine i/ili površine građevine ili na drugi odgovarajući način.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 26.

Unutar zaštićenih ruralnih cjelina naselja, zaštićenih etno građevina, sklopova i sl. omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija novih građevina na građevnoj čestici koju može činiti i sama osnova građevine i prema posebnim uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture. U tom slučaju građevina se može smjestiti do međe i prometne površine a parkiranje je moguće riješiti na odvojenoj čest.zem. ili na javnom parkiralištu ili javno prometnoj površini.

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 27.

Izuzetno, u gusto izgrađenom dijelu starih ruralnih naselja izgrađenog građevinskog područja naselja omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina i građevina i prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 200 m^2;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $\mathbf{k}_{ig}$ iznosi 0,7 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građenosti građevne čestice $\mathbf{k}_{is}$ iznosi 2,0;
- najveća visina građevina iznosi Po+S+P+3, odnosno najviše 13,0 m;
- udaljenost građevina od međe iznosi najmanje 1,0 m, a uz suglasnost susjeda je moguće smjestiti građevinu bliže i na međi;
- ukoliko nema uvjeta za parkiranje na građevnoj čestici omogućava se uređenje parkirališta na odvojenoj čest.zem.

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Pomoćne građevine

Članak 28.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi 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.
Gradnja bazena nije moguća unutar zaštićenih spomeničkih cjelina i zaštićenih pojedinačnih građevina kulturne baštine, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi:

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

(3) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i krov, (kod kosih terena suteren, prizemlje i krov), odnosno najviše 4,5 m (kod kosih terena najviše 6,0 m) i najveću površinu do 50 m2 ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice ili na međi ako se grade kao dvojne građevine.

- mijenjano prema inicijativi Općine Podbablje nakon I. ponovne javne rasprave

(4) 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.

(5) 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.

(6) Izuzetno, ukoliko se uz niske i srednje građevine u seoskim naseljima grade sušare, njihova maksimalna visina vijenca može iznositi 6,0 m ili više u skladu s tehnologijom rada.

(7) Sakupljanje otpadnih voda, dok se ne izgradi sustav javne odvodnje, vršit se putem nepropusne septičke jame. Septičke jame se grade na udaljenosti većoj od 1,5 m od susjedne građevne čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

2.1.2 Uvjeti gradnje javnih i društvenih građevina unutar građevinskog područja naselja

Članak 29.

(1) U skladu s planiranim razmještajem stanovništva, njihovim potrebama, gospodarskim mogućnostima predviđa se do 2030. godine razvijanje sustava središnjih naselja u kojima se u skladu sa značajem grade građevine javne i društvene namjene:

1.	Grubine	administrativno središte
2.	Drum, Poljica	lokalno središte
3.	Hršćevani, Ivanbegovina, Kamenmost, Krivodol i Podbablje Gornje.	ostala naselja

(2) 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.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Minimalna površina građevne čestice za gradnju unutar zone javne i društvene namjene (D4) je 600 m2.

U okviru zone javne i društvene namjene (D4) u naselju Kamenmost, omogućava se gradnja i rekonstrukcija javne i društvene građevine dječijeg vrtića sa pomoćnim građevinama i pratećim sadržajima.

Minimalna udaljenost građevina javne i društvene namjene od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi polovinu visine građevine (H/2).

Građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina, odnosno da je jednak građevnom pravcu jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dvaju građevnih pravaca susjednih građevina.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju građevina javne i društvene namjene je kig = 0,60.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za izgradnju građevina javne i društvene namjene je kis = 2,0.

Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.

Najveća visina građevina javne i društvene namjene iznosi 17,0 m, a najveća katnost građevina može biti Po+P+4.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca građevine.

Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

Krovišta građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16° a maksimalni nagib 35°.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, građevnim česticama i parkiralištima.

Najmanje 30% površine građevne čestice javne i društvene namjene, mora biti zeleni, vodopropusni teren, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

Ograda građevne čestice se može postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice, ako nije drugačije uređeno ovim odredbama.

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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

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. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

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

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.

Građevna čestica za gradnju javnih i društvenih građevina, mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu, ili je za prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 39. ovih odredbi.

Rekonstrukcija postojećih građevina se dozvoljava u postojećim gabaritima, te ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene, uz osnovnu građevinu se mogu graditi i pomoćne građevine kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije i sl..

Pomoćne građevine mogu se graditi u gabaritu osnovne građevine ili kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 4,5 m i najveću površinu do 50 m2 ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 4,0 m od granice građevne čestice.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu osnovne građevine, a udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Sakupljanje otpadnih voda, dok se ne izgradi sustav javne odvodnje, vršit se putem nepropusne septičke jame. Septičke jame se grade na udaljenosti većoj od 1,5 m od susjedne građevne čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.

Unutar prostorne cjeline javne i društvene namjene (D4), nije planirana gradnja pratećih građevina druge namjene.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (D4))

Članak 30.

~~(1) Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod sljedećim uvjetima:~~

- ~~minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m^2, a moguća je i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard~~
- ~~najveći koeficijent izgrađenosti (**k**ig) iznosi 0,6 a koeficijent iskorištenosti 2,0~~
- ~~visina građevina može iznositi najmanje najviše Po+S+P+3 ili Po+P+4, odnosno najviše 15,0 m~~
- ~~građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu~~
- ~~najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi polovinu visine građevine (H/2)~~
- ~~na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila, sukladno uvjetima iz poglavlja 4. ovih odredbi.~~

Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m2, a moguća je i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard.

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.

Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi polovinu visine građevine (H/2).

Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6 .

Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0.

Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da visina građevina može iznositi najviše Po+P+4, odnosno najviše 17,0 m.

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

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

(4) Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije (interpolacija nove građevine između izgrađenih građevnih čestica) unutar izgrađenog građevinskog područja naselja mogu imati i manju građevnu česticu ali ne manje od 200 m^2~~, koeficijent izgrađenosti (kig) im može biti maksimalno 0,8 a koeficijent iskorištenosti (kis) maksimalno 3,0.~~

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije (interpolacija nove građevine između izgrađenih građevnih čestica) unutar izgrađenog građevinskog područja naselja mogu imati koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 0,8.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije (interpolacija nove građevine između izgrađenih građevnih čestica) unutar izgrađenog građevinskog područja naselja mogu imati koeficijent iskorištenosti (kis) maksimalno 3,0.

~~(5) Prostornim planom se omogućava rekonstrukcija postojeće zgrade ex. Zadružnog doma u Kamenmostu za potrebe javnih i društvenih djelatnosti. U prizemnom dijelu će se dograditi prostor za potrebe dječjeg vrtića.~~

~~(6) Postojeća vojarna u Kamenmostu se može prenamijeniti za potrebe doma za stare i nemoćne osobe. Domovi za stare i nemoćne osobe mogu se graditi i u drugim dijelovima građevinskog području naselja u skladu s uvjetima iz ovog članka.~~

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

2.1.3 Uvjeti gradnje športsko rekreacijskih građevina unutar građevinskog područja naselja

Članak 31.

~~(1) Prostornim planom je određeno da se građevine za sport i rekreaciju smještaju unutar građevinskog područja naselja i u sljedećim zonama sportsko rekreacijske namjene (R2) unutar građevinskog područja naselja i to:~~

- ~~Sportsko rekreacijska namjena u naselju Ivanbegovina, približne površine 0,7 ha~~
- ~~Sportsko rekreacijska namjena u naselju Drum, približne površine 0,2 ha.~~

Oblik i veličina zona športsko-rekreacijske namjene (R2), odgovara površinama prikazanim na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora, 1.2. Građevinska područja i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevina zatvorenog tipa unutar zone športsko-rekreacijske namjene (R2) je 800 m2.

U okviru zona športsko-rekreacijske namjene (R2) u naseljima Drum i Ivanbegovina, omogućava se gradnja svih vrsta športsko-rekreacijskih građevina otvorenog i zatvorenog tipa s pratećim ghrađevinama i sadržajima.

(2) Sportsko-rekreacijske građevine pored osnovne djelatnosti mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne namjene (restorani, caffe barovi, trgovine – prehrambene, sportske opreme i dr., uslužni saloni – frizeri, saune, masaže i sl., i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću).

(3) Građevine sportsko-rekreacijske namjene se dijele na:

- građevine sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa (igrališta, boćališta, nenatkriveni bazeni i dr.)
- građevine sportsko-rekreacijske namjene zatvorenog tipa (građevine za dvoranske sportove: kuglane, boćališta, natkriveni bazeni, streljane i dr.)

Unutar ovih zona, mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko- rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

– mijenjano nakon provedene I. javne rasprave

Minimalna udaljenost zatvorenih građevina športsko-rekreacijske namjene od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, a minimalna udaljenost otvorenih građevina športsko-rekreacijske namjene od regulacijskog pravca iznosi 1,0 m.

Minimalna udaljenost zatvorenih građevina športsko-rekreacijske namjene od susjednih čestica iznosi 3,0 m, a minimalna udaljenost otvorenih građevina športsko-rekreacijske namjene od susjednih čestica iznosi 1,0 m.

Maksimalni koeficjent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju građevina športsko-rekreacijske namjene otvorenog i zatvorenog tipa je kig = 0,80.

Maksimalni koeficjent iskorištenosti građevne čestice (kis) za izgradnju građevina športsko-rekreacijske namjene nije definiran.

Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena

Za građevine sporta i rekreacije zatvorenog tipa primjenjuju se uvjet da može imati jednu nadzemnu i jednu ili više podzemnih etaža uz najveću visinu građevine od 12,0 m, a prateći sadržaji građevine (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu biti interpolirani unutar zadane visine na način da formiraju dvije etaže do 50% tlocrtne površine.

Za građevine sporta i rekreacije otvorenog tipa primjenjuje se uvjet da se na građevnoj čestici dopušta prizemna gradnja za zatvorene sadržaje (održavanje i spremište, sanitarni i garderobni prostori, uprava, ugostiteljski sadržaji i sl.), visine najviše 4,0 m.

U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za dizalo, niti instalacijska oprema koja se postavlja na krov.

Najveća veličina građevine nije određena.

Krovišta građevina mogu biti kosa ili ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16° a maksimalni nagib 35°.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, građevnim česticama i parkiralištima.

Ograda građevne čestice se može postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice, ako nije drugačije uređeno ovim odredbama.

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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

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. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.

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

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

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističko arhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.

Građevna čestica se može priključiti na sagrađenu prometnu površinu ili na prometnu površinu za koju je izdana lokacijska dozvola, minimalne kolničke širine 5,0 m.

Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda (bilo priključkom na javni sustav odvodnje ili gradnjom vlastitog uređaja).

Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 39. ovih odredbi.

Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštivanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), primjenu propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.

Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje poštivanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i dopuštenih udaljenosti od prometnica i susjednih građevnih čestica.

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

U sklopu prostornih cjelina športsko-rekreacijske namjene (R2), nije predviđena izgradnja pomoćnih građevina, već samo otvorenih i zatvorenih igrališta, te građevina pratećih sadržaja.

U sklopu prostornih cjelina športsko-rekreacijske namjene (R2), osim otvorenih i zatvorenih igrališta, te pratećih građevina, mogu se graditi i uređivati parkovi, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta i sl, te postavljati urbana oprema u obliku klupa, pergola, brajdi, vrtnih sjenica, koševa za smeće i sl.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (R2)

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

(4) Građevine sportsko-rekreacijske namjene grade se na zasebnim građevnim česticama ili su sastavni dio građevina stambene, gospodarske (poslovne, ugostiteljsko turističke) i društvene namjene. Za građevine sportsko rekreacijske namjene koje se grade unutar građevnih čestica građevina stambene, gospodarske ili društvene namjene primjenjuju se odredbe članaka utvrđenih za tu osnovnu građevinu.

~~(5) U građevinskom području naselja sadržaji sporta i rekreacije se grade prema sljedećim uvjetima:~~

- ~~otvoreni i zatvoreni športski sadržaji mogu se graditi na pojedinačnim građevnim česticama i na građevnim česticama namijenjenim za druge sadržaje (npr. škole i drugi sadržaji).~~
- ~~sportski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (gledalište, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina mogu zauzeti maksimalno 80% površine građevne čestice (kig 0,8).~~
- ~~najveća visina športskih dvorana iznosi 12,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.~~
- ~~neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% građevne čestice mora biti zelena površina.~~
- ~~kod interpolacija nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađenom dijelu naselja, omogućava se rješavanja potrebnog parkirališta na javnim površinama;~~

U građevinskom području naselja građevine sportsko-rekreacijske namjene se dijele na građevine sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa (igrališta, boćališta, nenatkriveni bazeni i dr.) i građevine sportsko-rekreacijske namjene zatvorenog tipa (građevine za dvoranske sportove: kuglane, boćališta, natkriveni bazeni, streljane i dr.), kao i na građevnim česticama namijenjenim za druge sadržaje (npr. škole i drugi sadržaji).

Sportsko-rekreacijske građevine pored osnovne djelatnosti, mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne namjene (restorani, caffe barovi, trgovine – prehrambene, sportske opreme i dr., uslužni saloni – frizeri, saune, masaže i sl., i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću).

U građevinskom području naselja sadržaji sporta i rekreacije se mogu graditi na način da sportski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (gledalište, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina mogu zauzeti maksimalno 80% površine građevne čestice (kig 0,8).

U građevinskom području naselja sadržaji sporta i rekreacije se grade prema uvjetu da najveća visina športskih dvorana iznosi 12,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

U građevinskom području naselja sadržaji sporta i rekreacije se grade prema uvjetu da neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% građevne čestice mora biti zelena površina.

U građevinskom području naselja sadržaji sporta i rekreacije se grade prema uvjetu da kod interpolacija nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađenom dijelu naselja, omogućava se rješavanja potrebnog parkirališta na javnim površinama.

(6) Građevine sportsko-rekreacijske namjene unutar zaštićene ruralne cjeline naselja mogu se graditi sukladno posebnim uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture uz obavezno rješavanje parkirališnog prostora van povijesne jezgre.

Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 32.

~~(2) Za građevine sporta i rekreacije otvorenog tipa primjenjuju se i sljedeći uvjeti:~~
- ~~najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8 (za otvorena igrališta)~~
- ~~na građevnoj čestici dopušta se prizemna gradnja za zatvorene sadržaje (održavanje i spremište, sanitarni i garderobni prostori, uprava, ugostiteljski sadržaji i sl.), visine najviše 4,0 m.~~

~~(3) Za građevine sporta i rekreacije zatvorenog tipa primjenjuju se i sljedeći uvjeti:~~
- ~~oblik i veličina građevne čestice omogućuju smještaj svih osnovnih i pratećih sadržaja vezanih uz sportsko- rekreacijsku namjenu (jedna ili više građevina, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.)~~

- ~~grade se na građevnoj čestici većoj od 800 m2. Može imati građevinu koja ima jednu nadzemnu i jednu ili više podzemnih etaža uz najveću visinu građevine od 12,0 m,~~
- ~~prateći sadržaji građevine (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu biti interpolirani unutar zadane visine na način da formiraju dvije etaže do 50% tlocrtne površine~~

Za građevine sporta i rekreacije otvorenog tipa primjenjuje se uvjet da najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8 (za otvorena igrališta).

Za građevine sporta i rekreacije zatvorenog tipa primjenjuje se uvjet da oblik i veličina građevne čestice omogućuju smještaj svih osnovnih i pratećih sadržaja vezanih uz sportsko- rekreacijsku namjenu (jedna ili više građevina, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.), odnosno da se grade na građevnoj čestici većoj od 800 m2

Za građevine sporta i rekreacije otvorenog tipa primjenjuje se uvjet da se na građevnoj čestici dopušta prizemna gradnja za zatvorene sadržaje (održavanje i spremište, sanitarni i garderobni prostori, uprava, ugostiteljski sadržaji i sl.), visine najviše 4,0 m.

Za građevine sporta i rekreacije zatvorenog tipa primjenjuju se uvjet da može imati jednu nadzemnu i jednu ili više podzemnih etaža uz najveću visinu građevine od 12,0 m, a prateći sadržaji građevine (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu biti interpolirani unutar zadane visine na način da formiraju dvije etaže do 50% tlocrtne površine.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Uvjeti gradnje gospodarskih građevina unutar građevinskog područja naselja

Članak 33.

(1) ~~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.~~

(2) ~~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.~~

(3) Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju novih gospodarskih građevina je 600 m^2, osim za komunalne građevine za koje može biti manja u skladu sa zahtjevom izgradnje.

(4) ~~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 4,0 m.~~

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. Ove građevine se mogu 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.

Za proizvodne, poslovne i manje ugostiteljsko turističke građevine (restorani, zabavni sadržaji, pansioni i sl.) udaljenost građevine od ruba građevne čestice je najmanje 4,0 m.

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.) iznosi najviše 10,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 34.

~~(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi ugostiteljsko turističke građevine za smještaj kapaciteta do 100 kreveta prema sljedećim uvjetima:~~

- ~~visina; najviše 14,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine~~
- ~~udaljenost građevine od ruba građevne čestice: 4,0 m~~
- ~~najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m2~~

~~(2) Najveći koeficijent izgrađenosti (**k**ig) za građevine iz stavka 1. ovog članka je 0,4 najveći koeficijent iskorištenosti (**k**iš) je 2.~~

Najmanja površina građevne čestice za gradnju ugostiteljsko turističke građevine za smještaj kapaciteta do 100 kreveta unutar građevinskog područja naselja, iznosi 600 m2.

Za ugostiteljsko turističke građevine (restorani, zabavni sadržaji, pansioni i sl.) udaljenost građevine od ruba građevne čestice je najmanje 4,0 m.

Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi ugostiteljsko turističke građevine za smještaj kapaciteta do 100 kreveta uz uvjet da udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m.

Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za ugostiteljsko turističke građevine za smještaj kapaciteta do 100 kreveta unutar građevinskog područja naselja je 0,4.

Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) za ugostiteljsko turističke građevine za smještaj kapaciteta do 100 kreveta unutar građevinskog područja naselja je 2.

Visina građevina i udaljenost građevine od ruba građevne čestice je određena za manje ugostiteljsko turističke građevine (restorani, zabavni sadržaji, pansioni i sl.) iznosi najviše 10,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi ugostiteljsko turističke građevine za smještaj kapaciteta do 100 kreveta prema slijedećem uvjetu za visinu; najviše 14,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (~~M4~~)(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 34a.

~~(1) Prostornim planom su određene zone ugostiteljsko turističke namjene (T3) unutar građevinskog područja naselja i to:~~

- ~~Ugostiteljsko turistička zona u naselju Drum T2,T3, približne površine 8,82 ha, maksimalni broj ležajeva 500~~

~~Prostornim planom je propisana izrada Urbanističkog plana uređenja za zonu ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Drum (T1), a unutar iste se omogućava gradnja svih vrsta smještajnih građevina s pratećim građevinama i sadržajima do maksimalno 500 ležajeva.~~

~~Ugostiteljsko-turistička građevina je svaka zgrada ili skup zgrada čiji su prostori, osim pomoćnih, namijenjeni obavljanju ugostiteljsko-turističke djelatnosti, a sukladna posebnim propisima. Razvoj turističke djelatnosti temeljit će se na revitalizaciji i očuvanju ambijentalnih cjelina urbane i ruralne cjeline, kulturne baštine i spomeničkog blaga, te na očuvanju i oplemenjivanju prirodnih ambijenata.~~

~~Smještajne jedinice u kampu ne mogu biti smještene u građevinama, odnosno ne mogu biti povezane sa tlom na čvrsti način. Na kamp mjestima/parcelama se mogu postavljati šatori, kamp prikolice, kamperi, pokretne kućice, glamping kućice, glamping oprema i sl.~~

~~Minimalna udaljenost smještajnih i pratećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.~~

~~Minimalna udaljenost smještajnih i pratećih građevina ugostiteljsko turističke namjene od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metra,~~

~~Minimalna udaljenost između dvije slobodnostojeće građevine na jednoj građevnoj čestici je H/2 maksimalne visine više građevine, ali ne manje od 7,0 m.~~

~~Na osnovnim smještajnim jedinicama unutar kampa može se koristiti pokretna oprema za kampiranje sukladno posebnim propisima, kao i uređivati glamping (glamurozni kamping).~~

~~Prilikom postavljanja šatora, kamp prikolica, kampera, pokretnih kućica, glamping kućica, glamping opreme i sl. na kamping mjestima/parcelama, minimalna međusobna udaljenost između istih kada se postavljaju na dva susjedna kamp mjesta/parcele je 4,0 m.~~

~~Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene je kig = 0,40.~~

~~Za uređenje kampa ili glampinga u okviru ugostiteljsko turističkih zona, izgrađenost tog građevinskog područja ne može biti veća od 10%.~~

~~Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) za izgradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene je 1,0.~~

~~Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.~~

~~Najveća visina građevine ugostiteljsko-turističke namjene je 14,0 m, a najveća katnost je Pr+3.~~

~~Za uređenje kampa ili glampinga u okviru ugostiteljsko turističkih zona, katnost objekata je prizemlje i kat (Pr+1) završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne kote vijenca 6,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekat.~~

~~Građevine mogu imati podrum.~~

~~Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida kod ravnog krova ili vrha sljemena.~~

~~U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za dizalo, niti instalacijska oprema koja se postavlja na krov.~~

~~Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida kod ravnog krova ili vrha sljemena.~~

~~U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov.~~

~~Krovišta građevina mogu biti kosa ili ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.~~

~~Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16° a maksimalni nagib 35°.~~

~~Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, građevnim česticama i parkiralištima.~~

~~Ograda građevne čestice se može postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice, ako nije drugačije uređeno ovim odredbama.~~

~~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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.~~

~~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. Iznimno, visina uličnе ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.~~

~~Ugostiteljsko turističke zone uređuju se prema slijedećim uvjetima: Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša, Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.~~

~~Najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.~~

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

– ukinuto pravilo provedbe (T1) nakon provedene I. javne rasprave

(2)Daljnjim uređenjem ugostiteljsko turističkih zona, potrebno je osigurati njihovo kvalitetno povezivanje s ostalim dijelovima naselja te zaštitu prirodnih vrijednosti prostora.

(transformirano u odjeljak 1.3.2.2. Smjernice za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja)

~~(3) Ugostiteljsko turističke zone uređuju se prema sljedećim uvjetima:~~
- ~~Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,~~
- ~~Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,~~
- ~~Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti kis 1,0,~~
- ~~Najveća visina građevina je P+3, odnosno visina građevine je najviše 14,0 m,~~
- ~~Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5 metra,~~
- ~~Građevine mogu imati podrum,~~
- ~~Najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo,~~
- ~~Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu,~~
- ~~Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz poglavlja 4. ovih odredbi,~~
- ~~Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda (bilo priključkom na javni sustav odvodnje ili grad njom vlastitog uređaja).~~

~~(4)Za uređenje kampa ili glampinga u okviru ugostiteljsko turističkih zona iz stavka 1. ovog članka propisuju se sljedeći uvjeti:~~
- ~~izgrađenost tog građevinskog područja ne može biti veća od 10%~~

- ~~najmanje 40% tog građevinskog područja treba biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo~~
- ~~smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način~~
- ~~Katnost objekata je prizemlje i kat završno s ravnim ili kosim krovom, a objekti za pružanje ugostiteljskih usluga moraju imati podrum, maksimalne kote vijenca 6,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekat.~~
- ~~Na osnovnim smještajnim jedinicama unutar kampa može se koristiti pokretna oprema za kampiranje sukladno posebnim propisima, kao i uređivati glamping (glamurozni kamping).~~

~~Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističkoarhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.~~

~~Građevna čestica mora imati pristup na izgrađenu prometnu površinu ili na prometnu površinu za koju je izdana lokacijska dozvola, minimalne kolničke širine 5,0 m.~~

~~Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda (bilo priključkom na javni sustav odvodnje ili gradnjom vlastitog uređaja).~~

~~Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 39. ovih odredbi.~~

~~U okviru zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1), nema sagrađenih građevina.~~

~~Površina potpuno ukopanih otvorenih bazena najveće površine do 100 m² s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu (podrum) ili dijelom ukopani u teren ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.~~

~~Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 1,0 m od granice građevne čestice a min 3,0 m od javnoprometne površine nerazvrstane ceste, a od ostalih cesta udaljenost se određuje prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.~~

~~Pod pomoćnim građevinama podrazumjevaju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu cjelinu.~~

~~Pomoćne građevine mogu se graditi u gabaritu osnovne građevine ili kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.~~

~~Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene (T1), ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.~~

– ukinuto pravilo provedbe (T1) nakon provedene I. javne rasprave

Članak 34b.

(1) ~~Prostornim planom je određena zone poslovne namjene (K3) unutar građevinskog područja naselja i to:~~

- ~~Zona pretežno poslovne namjene (K3) na području naselja Gornje Podbablje, površine 3,53 ha;~~
- ~~Za realizaciju zone primjenjuju se odredbe iz Članka 36.b ovih Odredbi;~~
- ~~Za realizaciju zone nije potrebna izrada Urbanističkog plana uređenja.~~

Oblik i veličina zone komunalno-servisne namjene (KS1), odgovara površini prikazanoj na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora, 1.2. Građevinska područja i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

Minimalna površina građevne čestice za gradnju unutar zone komunalno-servisne namjene (KS1) je 800 m2.

U okviru zone komunalno-servisne namjene (KS1) u naselju Podbablje Gornje, omogućava se gradnja poslovnih građevina sa zanatskim sadržajima i manjim skladištima.

Minimalna udaljenost građevina komunalno-servisne namjene od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 m.

Građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina, odnosno da je jednak građevnom pravcu jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dvaju građevnih pravaca susjednih građevina.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju građevina komunalno-servisne namjene je kig = 0,40.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za izgradnju građevina komunalno-servisne namjene je kis = 1,20.

Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.

Najveća visina građevina komunalno-servisne namjene iznosi 14,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. silosi, dimnjaci i dr.).

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca građevine.

Najveća veličina građevine nije određena.

Krovišta građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16° a maksimalni nagib 35°.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, građevnim česticama i parkiralištima.

Najmanje 20% površine građevne čestice komunalno-servisne namjene, mora biti zeleni, vodopropusni teren, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

Ograda građevne čestice se može postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice, ako nije drugačije uređeno ovim odredbama.

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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

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. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

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

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.

Građevna čestica za gradnju komunalno-servisnih građevina, mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu ili je za prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 39. ovih odredbi.

Rekonstrukcija postojećih građevina se dozvoljava u postojećim gabaritima, te ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju.

Unutar prostorne cjeline komunalno-servisne namjene (KS1), ne mogu se graditi pomoćne građevine.

Unutar prostorne cjeline komunalno-servisne namjene (KS1), ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (KS1)

Članak 35.

(1) Na građevnoj čestici uz pojedinačne stambene građevine u seoskim naseljima ili na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi i gospodarske građevine za osobne potrebe (kokošinjci, staje i sl.) uz ispunjavanje sanitarno tehničkih i drugih uvjeta reguliranih posebnim i kapaciteta do ~~10~~50 uvjetnih grla.

(2) Visina gospodarskih građevina je podrum, prizemlje i tavan (kosi krov).

(3) Gospodarske građevine za osobne potrebe moraju biti udaljene najmanje 10 m od susjedne građevne čestice.

(4) Pčelinjaci se postavljaju sukladno posebnim propisima (Pravilnik o držanju pčela). Gnojišta moraju biti udaljena najmanje ~~50~~20 m od susjedne građevne čestice.

(5) Farme za uzgoj stoke moraju udovoljavati i posebno propisanim veterinarsko zdravstvenim i zoohigijenskim uvjetima, ukoliko posebnim propisima nije potreban postupak provođenja procjene utjecaja na okoliš.

(6) Gospodarske građevine za osobne potrebe ne mogu se graditi u dijelovima naselja koji su utvrđeni kao kulturno dobro ili su pod posebnom zaštitom.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe ~~(M4)~~(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

2.2 Izdvojena građevinska područja (izvan naselja)

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

Članak 36.

~~(1) Prostornim planom utvrđeno je izdvojeno građevinsko područje gospodarske – proizvodne namjene – pretežito zanatske i to:~~

- ~~Proizvodna namjena, pretežito zanatska (I2, RD) na području Poljica – Golo Brdo, površine oko 9,51 ha. Za uređenje i gradnju u obuhvatu ove zone potrebna je izrada UPU- a. Zonu~~

presijeca planirana trasa DV 400 kV Dobrinjče – Mostar čija je ukupna širina 40 + 40 m od osi dalekovoda. Uređenje prostora u obuhvatu koridora potrebno je uskladiti s zahtjevom nadležnog javnopravnog tijela.

(2) U okviru izdvojenog građevinskog područja iz prethodnog stavka omogućava se gradnja sljedećih sadržaja:

- zanatski sadržaji;
- 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.

(3) Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema sljedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš
- građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu ili je za prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m2;
- koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskoristivosti
- građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,2;
- visina gospodarskih građevina 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 najmanje 4,0 m.;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno;
- 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 odredbama iz poglavlja 4. ovih odredbi i uz obvezu planiranja zajedničkih (javnih) parkirališta unutar gospodarske zone.

Oblik i veličina zona proizvodne namjene (I1), odgovara površinama prikazanim na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora, 1.2. Građevinska područja i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

Minimalna površina građevne čestice za gradnju unutar zone proizvodne namjene (I1) je 800 m2.

U okviru zona gospodarske namjene (I1) na području izvan naselja Poljica i Podbablja Gornjih, omogućava se gradnja zanatskih sadržaja, skladišta opreme i strojeva, trgovina, pretovarnih površina za betonske elemente i rasute materijale, proizvodnih pogona za proizvodnju betonskih konstrukcija, skladišta za skladištenje građevinskih materijala, komunalnih sadržaja, garaža i sl., a koji zbog prostornih i drugih ograničenja ili tehnoloških zahtjeva ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja, kao i građevina poslovne namjene, i to uredskih, trgovačkih, ugostiteljskih i drugih uslužnih djelatnosti s pomoćnim i pratećim građevinama i sadržajima.

Djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš.

Minimalna udaljenost gospodarskih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m.

Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 m.

Građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina, odnosno da je jednak građevnom pravcu jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dvaju građevnih pravaca susjednih građevina.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju građevina proizvodne namjene je kig = 0,40.

~~Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za izgradnju građevina proizvodne namjene je kis = 1,20.~~

~~Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.~~

~~Visina gospodarskih građevina 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.).~~

~~Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca građevine.~~

~~U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov.~~

~~Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.~~

~~Krovišta građevina mogu biti kosa ili ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.~~

~~Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16° a maksimalni nagib 35°.~~

~~Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, građevnim česticama i parkiralištima.~~

~~Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.~~

~~Ograda građevne čestice se može postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice, ako nije drugačije uređeno ovim odredbama.~~

~~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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.~~

~~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. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.~~

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

~~Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističkoarhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.~~

~~Građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu ili je za prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.~~

~~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 odredbama iz članka 39. ovih odredbi.~~

~~U okviru zone proizvodne namjene (I1), nema sagrađenih građevina.~~

~~Unutar zone proizvodne namjene (I1), ne mogu se graditi pomoćne građevine.~~

~~Unutar zone proizvodne namjene (I1), ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.~~

– ukinuto pravilo provedbe (I1) nakon provedene I. javne rasprave

~~(4) U okviru izdvojenog građevinskog područja gospodarske – pretežito poslovne, komunalno servisne (K3, RD) namjene na području Poljica, površine oko 0,51 ha omogućava se gradnja reciklažnog dvorišta i vatrogasnog doma. Reciklažno dvorište je namijenjeno razvrstavanju i privremenom skladištenju komunalnog i drugog neopasnog otpada. Ishođenje odgovarajućeg akta za građenje reciklažnog dvorišta, približne površine građevne čestice 2000 m^2 je moguće temelju ovog Prostornog plana.~~

Oblik i veličina zone komunalno-servisne namjene (KS2), odgovara površini prikazanoj na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora, 1.2. Građevinska područja i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

Minimalna površina građevne čestice za gradnju unutar zone komunalno-servisne namjene (KS2) je 800 m2.

U okviru zone komunalno-servisne namjene (KS2) na području Poljica, izgrađeno je reciklažno dvorište.

U okviru izdvojenog građevinskog područja komunalno-servisne namjene (KS2) na području Poljica, izgrađeno je reciklažno dvorište.

Minimalna udaljenost građevina komunalno-servisne namjene/reciklažnog dvorišta od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 m.

Građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina, odnosno da je jednak građevnom pravcu jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dvaju građevnih pravaca susjednih građevina.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.

Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.

Najveća visina građevina komunalno-servisne namjene/reciklažnog dvorišta iznosi 8,0 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca građevine.

Najveća veličina građevine nije određena.

Krovišta građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16° a maksimalni nagib 35°.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, građevnim česticama i parkiralištima.

Ograda građevne čestice se može postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice, ako nije drugačije uređeno ovim odredbama.

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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 2,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

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. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

Najmanje 20% površine građevne čestice reciklažnog dvorišta, mora biti zeleni, vodopropusni teren, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

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

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.

Rekonstrukcija postojećih građevina se dozvoljava u postojećim gabaritima, te ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju.

Unutar prostorne cjeline komunalno-servisne namjene/reciklažnog dvorišta (KS2), ne mogu se graditi pomoćne građevine.

Unutar prostorne cjeline komunalno-servisne namjene/reciklažnog dvorišta (KS2), ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (KS2)

~~(5) Minimalna površina građevne čestice za gradnju vatrogasnog doma iznosi 2000 m2, maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5, a maksimalna visina do vijenca građevine iznosi 13 m. Vatrogasni toranj može imati i višu visinu od navedene. Maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 1000 m2. Minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici iznosi 15%.~~
Oblik i veličina zone posebne namjene (PNo), odgovara površini prikazanoj na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora, 1.2. Građevinska područja i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

Minimalna površina građevne čestice za gradnju vatrogasnog doma iznosi 2000 m2.

U okviru zone posebne namjene (PNo) na području Poljica, omogućava se gradnja vatrogasnog doma sa vatrogasnim tornjem.

Minimalna udaljenost građevine vatrogasnog doma od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 m.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju građevine vatrogasnog doma je kig = 0,50.
Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.

Maksimalna tlocrtna (bruto) površina građevine iznosi 1000 m2.

Najveća visina građevine vatrogasnog doma iznosi 13,0 m, dok vatrogasni toranj može imati i višu visinu od navedene.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca građevine.

Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

Krovišta građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16° a maksimalni nagib 35°.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, građevnim česticama i parkiralištima.

Ograda građevne čestice se može postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice, ako nije drugačije uređeno ovim odredbama.

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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

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. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

Najmanje 15 % površine građevne čestice vatrogasnog doma, mora biti zeleni, vodopropusni teren, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

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

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.

Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 39. ovih odredbi.

U okviru zone posebne namjene - vatrogasnog doma (PNo), nema sagrađenih građevina.

Unutar prostorne cjeline posebne namjene - vatrogasnog doma (PNo), ne mogu se graditi pomoćne građevine.

Unutar prostorne cjeline posebne namjene - vatrogasnog doma (PNo), ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (PNo)

Članak 36a.

~~(1) Prostornim planom utvrđeno je izdvojeno građevinsko područje gospodarske - proizvodne namjene:~~

~~- reciklažno dvorište za građevinski otpad - GO na području Poijica, površine od oko 1,1 ha~~

Oblik i veličina zone reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GO), odgovara površini prikazanoj na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora, 1.2. Građevinska područja i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

Minimalna površina građevne čestice za gradnju unutar zone reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GO) nije određena.

(2) ~~Funkcionalna cjelina reciklažno dvorište za građevni otpad namijenjeno~~ Zona reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GO) na području Poljica, namijenjena je razvrstavanju i privremenom skladištenju građevnog otpada i otpada od rušenja objekata. Na reciklažnom dvorištu sakuplja se građevni otpad, razvrstava, a potom ga mehanički obrađuje te privremeno skladišti.

(3) Na reciklažnom dvorištu prihvaćaju se sve kategorije neopasnog građevnog otpada.

(4) Reciklažno dvorište za građevni otpad je namijenjeno za fizičke i pravne osobe koje će moći dovoziti izdvojene sastavnice građevnog otpada u uredovno vrijeme, svakog radnog dana.

(5) Reciklažno dvorište ima četiri odvojene površine:
- Prihvatna zona (namijenjena prihvatu i privremenom skladištenju građevnog otpada do njegove obrade);
- Zona obrade građevnog otpada (izdvajanje metalnih komada pomoću magneta, drobljenje građevnog otpada i klasiranje u frakcije);
- Zona skladištenja i otpreme recikliranog agregata;
- Odlagalište inertnog otpada.

(6) Građevni otpad je potrebno u potpunosti (ili u najvećoj mogućoj mjeri) oporabiti odnosno reciklirati bez njegova trajnog odlaganja u prirodni okoliš, a u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom i Strategijom. Potrebno je postupno doseći cilj zadan u Strategiji da se oporabi 80% količina građevnog otpada ~~do godine 2020.~~

~~(7) Lokacijski uvjeti gradnje i uređenja reciklažnog dvorišta čija se gradnja vrši neposrednom provedbom ovog Plana su:~~

- ~~namjena građevina na građevnoj čestici je u funkciji razvrstavanja i privremenog skladištenja građevnog otpada i otpada od rušenja sukladno posebnim propisima; na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta koeficijent izgrađenosti natkrivenih građevina može iznositi maksimalno kig= 0,3, koeficijent iskorištenosti kis=1,0 maksimalna visina zgrada iznosi P+1 s mogućnošću izgradnje podruma, odnosno najviše 8,0 m.~~
- ~~oblikovanje građevina odrediti će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima;~~
- ~~oblik građevne čestice odredit će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima;~~
- ~~na građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više građevina prema tehnološkom rješenju sukladno posebnim propisima;~~
- ~~uređenje građevne čestice, planiranje zelene površine i parkirališta odrediti će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima;~~
- ~~maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 i maksimalni koeficijent iskorištenosti 1,0 oblikovanje građevina odrediti će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima;~~
- ~~na građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više građevina prema tehnološkom rješenju sukladno posebnim propisima;~~
- ~~za potrebe rada reciklažnog dvorišta omogućava se postava kontejnera sa sanitarnim čvorom (smještaj zaposlenika, administracija,...)~~

- ~~građevna čestica se može priključiti na internu prometnu površinu minimalne kolničke širine 5,0 m~~
- ~~parkiranje se rješava na građevnoj čestici prema sljedećim uvjetima: minimalno 10 PM mjesta za zaposlene i 10 za kamione. Na svakoj parceli potrebno je osigurati parkirna mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivosti sukladno posebnim propisima~~
- ~~moguća je realizacija objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.~~
- ~~ostalu infrastrukturu potrebno je osigurati sukladno posebnim uvjetima tijela s posebnim ovlastima reciklažno dvorište mora biti ograđeno, maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m, ograda može biti žičana u kombinaciji sa zelenom živicom i/ili visokim zelenilom uređenje građevne čestice, zelene površine i parkirališta odrediti će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 20% ozelenjenih površina.~~
- ~~prilikom gradnje i uređenja reciklažnog dvorišta potrebno je zadovoljiti i sljedeće posebne uvjete:~~
  - ~~plato reciklažnog dvorišta treba biti izveden kao vodonepropusna površina s odgovarajućim nagibom radi skupljanja voda s manipulativne površine na kojoj se nalazi drobilica. Otpadne oborinske vode se skupljaju i upuštaju u separator ulja i masti, sukladno posebnim propisima.~~

(8) Na prostoru ~~lokacija~~ za smještaj građevina za gospodarenje otpadom ~~iz stavka 1. ovog članka~~ rezervira se prostor za smještaj drugih građevina za korištenje i obradu sekundarnih sirovina (energane, separacije i si.) koje se izgrađuju sukladno posebnim propisima.

(9) Trajno odlaganje ostatnog otpada potrebno je obaviti na području Regionalnog centra za gospodarenje otpadom u Lečevici.“

Na građevnoj čestici se može smjestiti jedna ili više građevina prema tehnološkom rješenju, a sukladno posebnim propisima.

Minimalna udaljenost građevina reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GO) od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 m.

Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GO), koeficijent izgrađenosti (kig) natkrivenih građevina može iznositi maksimalno kig= 0,3.

Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta za građevinski otpad koeficijent iskorištenosti je kis=1,0.

Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.

Maksimalna visina zgrada iznosi P+1 s mogućnošću izgradnje podruma, odnosno najviše 8,0 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca građevine.

U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov.

Najveća veličina građevine nije određena.

Krovišta građevina mogu biti kosa ili ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16° a maksimalni nagib 35°.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, građevnim česticama i parkiralištima.

Uređenje građevne čestice, planiranje zelenih površina i parkirališta, odrediti će se tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta, a sukladno posebnim propisima.

Reciklažno dvorište mora biti ograđeno, a maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m, te također ograda može biti žičana u kombinaciji sa zelenom živicom i/ili visokim zelenilom.

Ostalu infrastrukturu potrebno je osigurati sukladno posebnim uvjetima tijela s posebnim ovlastima.

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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 2,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

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. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

Najmanje 20% površine građevne čestice reciklažnog dvorišta, mora biti zeleni, vodopropusni teren, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

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

Za potrebe rada reciklažnog dvorišta omogućava se postava kontejnera sa sanitarnim čvorom (smještaj zaposlenika, administracija,...).

Plato reciklažnog dvorišta treba biti izveden kao vodonepropusna površina s odgovarajućim nagibom radi skupljanja voda s manipulativne površine na kojoj se nalazi drobilica. Otpadne oborinske vode se sakupljaju i upuštaju u separator ulja i masti, sukladno posebnim propisima.

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističkoarhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.

Građevna čestica se može priključiti na sagrađenu prometnu površinu ili na prometnu površinu za koju je izdana lokacijska dozvola, minimalne kolničke širine 5,0 m.

Moguća je realizacija objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Ostalu infrastrukturu potrebno je osigurati sukladno posebnim uvjetima tijela s posebnim ovlastima.

Parkiranje se rješava na građevnoj čestici na način da je potrebno planirati minimalno 10 PM mjesta za zaposlene i 10 za kamione, te je također potrebno osigurati parkirna mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivosti, a sukladno posebnim propisima.

U okviru zone reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GO), nema sagrađenih građevina.

Unutar zone reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GO), ne mogu se graditi pomoćne građevine.

Unutar zone reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GO), ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (GO)

Članak 36.b

(1) Prostornim planom utvrđeno je izdvojeno građevinsko područje gospodarske – proizvodne namjene – pretežito poslovne i zanatske i to:

Proizvodna namjena, pretežito poslovna i zanatska (K3, I2) na području Gornjeg Podbablja, površine oko 3,14 ha. Za uređenje i gradnju u obuhvatu ove zone potrebna je izrada UPU-a. Planirani dalekovod 2X400 kV Dobrinjče - Mostar prelazi preko rubnog dijela zone pa je prilikom izrade UPU-a potrebno respektirati zahtjeve nadležnog javnopravnog tijela.

(2) U okviru izdvojenog građevinskog područja iz prethodnog stavka omogućava se gradnja sljedećih sadržaja:
- zanatski sadržaji;
- skladišta opreme i strojeva, trgovine, pretovarne površine za betonske elemente i rasute materijale;
- proizvodni pogoni za proizvodnju betonskih konstrukcija;
- skladišta za skladištenje građevinskih materijala;
- komunalni sadržaji, garaže i sl. koji zbog prostornih i drugih ograničenja ili tehnoloških zahtjeva ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja;
- slične građevine.

(3) Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema sljedećim uvjetima:
- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš;
- građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu ili je za prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m2;
- koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,2;
- visina gospodarskih građevina 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 najmanje 4,0 m;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno;
- 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 odredbama iz poglavlja 4. ovih odredbi i uz obvezu planiranja zajedničkih (javnih) parkirališta unutar gospodarske zone.

3. PODRUČJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA – UVJETI GRADNJE

Članak 37.

(1) 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.

(2) Izvan građevinskog područja omogućuje se gradnja građevina sljedećih namjena:
- građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji,
- građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i planinarstvu

~~- stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više,~~
~~- 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.~~
~~- rekonstrukcija postojećih građevina.~~
~~- spomen-obilježja s pripadajućom infrastrukturom, memorijalna i sakralna obilježja~~
~~- istraživanje ugljikovodika i termalne vode (na prostorima na kojima za to u ovim Planom ne postoje zapreke).~~

~~- Poljoprivrednih spremišta za strojeve, opremu, alat~~

~~(3) 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.~~

~~(4) 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.~~

~~(5) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka ne može se planirati na područjima visoke šume i šumskog zemljišta (Š2), već isključivo na poljoprivrednom zemljištu III. Kategorije – ostala obradiva tla (P3) i ostalo poljoprivredno tlo „šume i šumsko zemljište“ (PŠ). Izvan građevinskog područja vrijedno poljoprivredno zemljište (P2) može se koristiti isključivo u poljoprivredne svrhe i gradnju građevina u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.~~
Oblik i veličina površina ostalog zemljišta (~~PŠ~~)(OZ), odgovara površinama prikazanim na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

Na površinama ostalog zemljišta (~~PŠ~~)(OZ), mogu se graditi građevine infrastrukture, građevine za potrebe obrane, građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava telekomunikacija, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike. Infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika.

Građevine obrane se mogu planirati unutar zona posebne namjene i/ili kao pojedinačne građevine izvan građevinskog područja prema posebnim zahtjevima.

Građevine navedene u prethodnim podtočkama, 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.

Unutar zahvata u prostoru za ronbinzonski turizam, mogu se postavljati platneni šatori, zgrade od drveta i zgrade na drvetu.

Maksimalni koeficjent iskorištenosti građevne čestice (kis) za izgradnju građevina na ostalom zemljištu nije definiran.

Unutar zahvata u prostoru za ronbinzonski turizam, šatori od platna i/ili drugih laganih materijala, zgrade na drvetu, te zgrade od drveta i/ili drugog lakog materijala, mogu biti najveće tlocrtne površine do 20 m2.

Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

Lokacijskom dozvolom se može odrediti zahvat u prostoru za robinzonski turizam maksimalnog smještajnog kapaciteta do 30 gostiju.

Krovišta građevina mogu biti kosa ili ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16° a maksimalni nagib 35°.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, građevnim česticama i parkiralištima.

Ograda građevne čestice se može postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice, ako nije drugačije uređeno ovim odredbama.

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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

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. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

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

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističkoarhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.

Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda (bilo priključkom na javni sustav odvodnje ili gradnjom vlastitog uređaja).

Ukoliko ne postoje mogućnosti priključka na komunalnu infrastrukturu, tada se iste rješavaju autonomno (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama za otpadne vode, električni agregat i sl.).

Tradicijske građevine „bunje“ mogu se obnoviti u tradicijskom načinu gradnje, isključivo u postojećim gabaritima. Nije dopuštena rekonstrukcija ovih građevina kojima se mijenja oblik i veličina te se ne mogu ove građevine prenamijeniti u drugu namjenu niti priključiti na komunalnu infrastrukturu (voda struja i sl.).

Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava izvan građevinskog područja mogu se izmještati koridori trasa, povećavati gabariti i kapaciteti.

Rekonstrukcija postojećih građevina (zgrada) izvan građevinskog područja, čija namjena nije u skladu s namjenom prostora, moguća je samo unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, te svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena.

Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće građevine koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

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

Uz uređenje otvorenog dijela streljane omogućava se gradnja prateće građevine najveće tlocrtne površine do 100 m2, visine Pr, odnosno najviše 3,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe ~~(PŠ)~~(OZ) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

~~**Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji**~~

Članak 38.

~~(1) Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti ne mogu se graditi na osobito vrijednom obradivom tlu i vrijednom obradivom tlu.~~

~~(2) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, mogu se graditi za potrebe:~~
~~- stočarske proizvodnje (farme),~~
~~- poljodjelske (biljne) proizvodnje,~~
~~- prerade stočarskih i biljnih proizvoda proizvedenih na farmi.~~

~~(3) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji čine građevinu ili grupe građevina koje se mogu graditi na pripadajućim poljoprivrednim zemljištu na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 5.000 m^2. Površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji ne može biti veća od 10% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta (što čini gospodarsku i pravnu cjelinu) koji je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.~~

~~(4) Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom), kao registriranom osnovnom djelatnošću uz sljedeće uvjete:~~
~~- ove građevine mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja,~~
~~- građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište), na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru,~~
~~- u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.~~
~~- katnost može biti: podrum + prizemlje + (kosi) krov, max. visine vijenca 5 m, a iznimno visina može biti i viša (silos) ako to zahtijeva tehnološki proces,~~
~~- maksimalna izgrađenost katastarske čestice (kig) na kojoj se grade ove građevine može biti 50 %, a koeficijent iskoristivosti (maksimalna bruto izgrađenost) s podrumom može biti 75%, odnosno maksimalni kis =0,75%,~~
~~- građevna parcela mora biti hortikulturno uređena s najmanje 30% parcele predviđene za zelenilo~~
~~- promet u mirovanju određuje se sukladno normativima ovoga Plana,~~
~~- smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda, a oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i obavezan je dvostrešni krov na građevinama,~~
~~- ove građevine ne mogu se nakon izgradnje niti ID ovog Plana prenamijeniti u drugu namjenu.~~

~~(5) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje i prerade stočarskih proizvoda je:~~
~~- od građevinskog područja naselja 100 m~~

- od državne ceste i autoceste 100 m
- od županijske ceste 50 m
- od nerazvrstanih cesta 10 m
- od trase javnog vodovoda i ostalih infrastrukturnih linijskih objekata prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(6) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe poljodjelske (biljne) proizvodnje, i prerade biljnih proizvoda je:

- od građevinskog područja naselja 70 m
- od državne ceste i autoceste 50 m
- od županijske ceste prema posebnim uvjetima nadležnih tijela
- od trase infrastrukturnih linijskih objekata prema posebnim uvjetima nadležnih tijela

(7) Površine na kojima se mogu graditi ove građevine prikazane su na kartografskim prikazima br. 4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područje izvan naselja, u mjerilu 1:5 000.

(8) Na parceli na kojoj se grade građevine iz stavka 2. ovog članka nije dozvoljeno graditi stambene građevine.

Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji čine građevinu ili grupe građevina koje se mogu graditi na pripadajućim poljoprivrednim zemljištu na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 5.000 m2. Površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, ne može biti veća od 10% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta, a koje je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.

Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se graditi za potrebe stočarske proizvodnje (farme), poljodjelske (biljne) proizvodnje i prerade stočarskih i biljnih proizvoda proizvedenih na farmi. Ove građevine ne mogu se nakon izgradnje prenamijeniti u drugu namjenu.

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

Građevine namjenjene poljoprivrednoj proizvodni, potrebno je planirati na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru. Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom) kao registriranom osnovnom djelatnošću. Ove građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda, a oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i obavezan je dvostrešni krov na građevinama.

Za građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji maksimalna izgrađenost građevne čestice na kojoj se grade ove građevine može biti 50 %.

Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, mogu biti najveće katnosti prizemlje i maksimalne visine 5,0 m. Iznimno visina može biti i viša (silos) ako to zahtijeva tehnološki proces

Građevna parcela namjenjena za poljoprivrednu proizvodnju, mora biti hortikulturno uređena s najmanje 30% parcele predviđene za zelenilo

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja, a na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka, te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru.

Vanjski prostor uz građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti treba oblikovati ozelenjivanjem i sadnjom drvoreda prema stambenom naselju i javnim cestama.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe ~~(PŠ)~~(OZ) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 39.

(1) **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^2 i osiguran pristup na javno prometnu površinu.

(2) U sklopu farme je moguće graditi sljedeće 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.

(3) 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 građevinska površina građevina farme iznosi 3.000 m^2.

(4) 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.

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

Članak 40.

(1) **Gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi – tovilišta** 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 sljedećih koeficijenata:

Vrsta stoke i peradi	koeficijent	min.broj grla
- 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
- tovna perad	0,00055	4.500 u turnusu
- nesilice	0,0033	3.000

(2) Površina zemljišta za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m^2, s najvećim koeficijentom izgrađenosti do 0,2.

(3) Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju biti udaljene od građevinskih područja naselja i prometnica na sljedeći način;

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti (m)			
	Od građevinskog područja	Od državne ceste	Od županijske ceste	Od lokalne ceste
10-50	50	50	30	10
51-100	100	50	30	10
101-200	200	80	40	20
201-400	400	100	50	30
401 i više	500	100	50	30

Stambene i pomoćne građevina za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma

Članak 40a.

(1) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 20 ha i više.

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

(3) Kriteriji za izgradnju stambenih i pomoćnih građevina izvan građevinskog područja za vlastite potrebe su:

- najveća dopuštena izgrađenost (kig) zgrada stambenih i pomoćnih građevina može biti najviše 0,2 % površine građevinske čestice (obuhvata zahvata), odnosno maksimalno 400 m2,
- može se graditi samo jedna stambena zgrada, a ne može se graditi kao višestambena zgrada (s više stambenih jedinica),
- katnost stambene zgrade može biti maksimalno: Po + Pr + K + stambeno potkrovlje (ili nadgrađe s ravnim krovom, maksimalne površine 70% površine prvog kata), maksimalne visine vijenca od 7 m,
- na građevnoj čestici (obuhvatu zahvata) može se graditi više pomoćnih građevina u funkciji korištenja stambene zgrade,
- katnost pomoćnih građevina može biti maksimalno: Po + Pr, maksimalne visine vijenca 4 m,
- udaljenost stambenih i pomoćne građevina za vlastite (osobne) od javnoprometne površine nerazvrstane ceste je minimalno 5,0 m a od ostalih cesta prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- zemljište treba imati prilazni put te mogućnost priključka na vodoopskrbu i električnu energiju (uz mogućnost alternativnih izvora energije i vodoopskrbe).

(4) Građevine iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi unutar:

- zaštićenih spomeničkih cjelina i kulturnog krajobraza,
- zaštićenih prirodnih predjela,
- osobito vrijednom i vrijednom poljoprivrednom tlu,
- koridora prometnica.

Izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više.

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

Prilikom izgradnje stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe, može se graditi samo jedna stambena zgrada, a ne može se graditi kao višestambena zgrada (s više stambenih jedinica),

Najveća dopuštena izgrađenost (kig) zgrada stambenih i pomoćnih građevina izvan građevinskog područja za vlastite (osobne) potrebe može biti najviše 0,2 % površine građevinske čestice (obuhvata zahvata).

Maksimalna površina stambenih i pomoćnih građevina izvan građevinskog područja za vlastite (osobne) potrebe je 400 m2.

Kod izgradnje stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe izvan građevinskog područja, katnost stambene zgrade može biti maksimalno Po/Su + Pr + 1 + stambeno potkrovlje (ili nadgrađe s ravnim krovom, maksimalne površine 70% površine prvog kata).

Stambene i pomoćne građevina za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma mogu se graditi uz sljedeće uvjete: da su izvan zaštićenih spomeničkih cjelina i kulturnog krajobraza, da su izvan zaštićenih prirodnih predjela, da nisu na osobito vrijednom i vrijednom poljoprivrednom tlu, da su udaljeni od infrastrukturnih koridora (promet, energetski sustav, plinoopskrba, vodoopskrba i sl.) prema utvrđenim zaštitnim pojasevima određenim ovim Planom.

Kod izgradnje stambenih i pomoćnih građevina izvan građevinskog područja za vlastite potrebe na građevnoj čestici (obuhvatu zahvata) može se graditi više pomoćnih građevina u funkciji korištenja stambene zgrade. Katnost pomoćnih građevina može biti maksimalno: Po + Pr, maksimalne visine vijenca 4,0 m.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe ~~(PŠ)~~(OZ) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 40b.

~~(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede na građevnim česticama od 2 ha i više.~~

~~(2) Kriteriji za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka su:~~

~~- može se graditi jedna glavna zgrada u svrhu osnovne djelatnosti i jedna ili više pomoćnih zgrada (garaže, spremišta, štale i sl.),~~
~~- glavna zgrada može imati najviše 150 m2 tlocrtne površine,~~
~~- katnost može biti maksimalno Po + Pr + K, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,~~
~~- maksimalna visina vijenca od konačno uređenog terena uz zgradu je 7,0 m,~~
~~- u sklopu glavne zgrade može se planirati stambeni prostor za vlasnika obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,~~
~~- pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m2 tlocrtne površine, katnosti Po + Pr, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,~~
~~- u prostornom smislu građevine (glavna zgrada i pomoćne zgrade) moraju sačinjavati prostorno funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora,~~
~~- ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta,~~
~~- ove zgrade mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu P3 i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu PŠ,~~
~~- udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od javnoprometne površine nerazvrstane ceste je minimalno 5,0m, a od ostalih cesta prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.~~
~~- zemljište treba imati prilazni put te mogućnost priključka na vodoopskrbu i električnu energiju (uz mogućnost alternativnih izvora energije i vodoopskrbe).~~

Zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, mogu se graditi na građevnim česticama od 2 ha i više.

Kod gradnje zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede može se graditi jedna glavna zgrada u svrhu osnovne djelatnosti i jedna ili više pomoćnih zgrada (garaže, spremišta, štale i sl.). U sklopu glavne zgrade može se planirati stambeni prostor za vlasnika obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,

Kod gradnje zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, glavna zgrada može imati najviše 150 m2 tlocrtne površine. Pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m2 tlocrtne površine. Ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta.

Kod gradnje zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, katnost može biti maksimalno Po + Pr + 1, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida, a maksimalna visina do vijenca od konačno uređenog terena uz zgradu je 7,0 m.

Kod gradnje zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m2 tlocrtne površine, katnosti Po + Pr, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe ~~(PŠ)~~(OZ) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 40c.

~~(1) Građevine iz članka 40a. i, članka 40b., mogu se uz sljedeće uvjete:~~
~~- da su izvan zaštićenih spomeničkih cjelina i kulturnog krajobraza,~~
~~- da su izvan zaštićenih prirodnih predjela,~~
~~- da nisu na osobito vrijednom i vrijednom poljoprivrednom tlu,~~
~~- da su udaljeni od infrastrukturnih koridora (promet, energetski sustav, plinoopskrba, vodoopskrba i sl.) prema utvrđenim zaštitnim pojasevima određenim ovim Planom..~~

Članak 41.

~~Poljoprivredna spremišta za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 5000 m2 a može biti tlocrtne površine najviše 10 m². Na zemljištu površine preko 10.000 m2 površina može biti do 15 m2. Čestica zemljišta na kojoj je izgrađena ovakva građevina ne može se dijeliti na dvije ili više čestica bez uklanjanja te građevine. Grade se na zemljištu koje je Prostornim planom uređenja razgraničeno kao poljoprivredno, osim na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu. Spremišta za alat ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost spremišta za alat od ruba susjedne parcele je minimalno 5,0 metara. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati. Predmetne građevine ne mogu se prenamijeniti.~~

Članak 42.

~~(1) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.~~

~~(2) 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 30^0,~~
~~- 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.~~

~~(3) Omogućava se uređenje pješačke šetnice uz rijeku Vrljiku uz uvažavanje uvjeta zaštite i krajobraznih vrijednosti područja.~~

~~Rekreacijske građevine~~
~~(lovački dom, streljana, vidikovci, građevine za konjički šport, pješačke i biciklističke staze, športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom)~~
Oblik i veličina osobito vrijednih poljoprivrednih zemljišta ~~(P)~~(OVPZ), odgovara površinama prikazanim na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

Pod poljoprivrednim zemljištem, misli se na prostor uređen kao oranica (polje), vinograd, maslinik, voćnjak ili pašnjak.

Maksimalni koeficijent izgrađenostii građevne čestice (kig) za izgradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu nije definiran.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za izgradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu nije definiran.

Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

Omogućava se uređenje poljskih putevana cijelom području Općine bez značajnijih graditeljskih intervencija.

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

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističkoarhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.

Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda (bilo priključkom na javni sustav odvodnje ili gradnjom vlastitog uređaja).

Ukoliko ne postoje mogućnosti priključka na komunalnu infrastrukturu, tada se isti rješavaju autonomno (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama za otpadne vode, električni agregat i sl.).

Tradicijske građevine „bunje“ mogu se obnoviti u tradicijskom načinu gradnje, isključivo u postojećim gabaritima. Nije dopuštena rekonstrukcija ovih građevina kojima se mijenja oblik i veličina te se ne mogu ove građevine prenamijeniti u drugu namjenu niti priključiti na komunalnu infrastrukturu (voda struja i sl.).

Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava izvan građevinskog područja mogu se izmještati koridori trasa, povećavati gabariti i kapaciteti.

Rekonstrukcija postojećih građevina (zgrada) izvan građevinskog područja, čija namjena nije u skladu s namjenom prostora, moguća je samo unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, te svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena.

Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće građevine koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

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

može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

Unutar površina poljoprivrednog zemljišta ~~(P)~~(OVPZ), nisu definirana posebna pravila provedbe za izgradnju pomoćnih građevina.

Unutar površina poljoprivrednog zemljišta ~~(P)~~(OVPZ), ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe ~~(P)~~(OVPZ) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 43.

~~(1) **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.~~

~~(2) Lovački dom može imati najveću tlocrtnu površinu građevine do 100 m^2, 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.).~~

~~(3) Uz uređenje otvorenog dijela streljane omogućava se gradnja prateće građevine najveće tlocrtne površine do 100 m^2, 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.).~~
Oblik i veličina površina šumskog zemljišta (ŠŠZ), odgovara površinama prikazanim na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

Na površinama šumskog zemljišta (~~Š~~ŠZ), mogu se graditi građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i planinarstvu (šumarske kuće, lovački dom, streljana, planinarska kuća, manje zgrade za sklanjanje - šumska i planinska skloništa i sl.), a sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti, na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru uz sljedeće uvjete

Ove građevine mogu graditi isključivo pravne osobe koje gospodare šumama, registrirane lovačke udruge i planinarska društva sukladno posebnim propisima.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.

Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.

Šumarske kuće, lovački domovi, planinarske kuće i istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava mogu imati najveću katnost Pr+1, odnosno najviše 6,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i bez izmjene konfiguracije okolnog terena.

Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

Krovišta građevina mogu biti kosa ili ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16° a maksimalni nagib 35°.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, građevnim česticama i parkiralištima.

Ograda građevne čestice se može postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice, ako nije drugačije uređeno ovim odredbama.

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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 2,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

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. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

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

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.

Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom i značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza omogućava se uređenje vidikovaca. Vidikovci se mogu opremati 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.

Omogućava se uređenje pješačkih, planinarskih, trim i biciklističkih putova i staza na cijelom području Općine bez značajnijih graditeljskih intervencija. Širina uređenih planinarskih, trim i biciklističkih staza može biti maksimalno 1,8 m.

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

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističkoarhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.

Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda (bilo priključkom na javni sustav odvodnje ili gradnjom vlastitog uređaja).

Ukoliko ne postoje mogućnosti priključka građevina na komunalnu infrastrukturu, tada se isti rješavaju autonomno (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama za otpadne vode, električni agregat i sl.).

Tradicijske građevine „bunje“ mogu se obnoviti u tradicijskom načinu gradnje, isključivo u postojećim gabaritima. Nije dopuštena rekonstrukcija ovih građevina kojima se mijenja oblik i veličina te se ne mogu ove građevine prenamijeniti u drugu namjenu niti priključiti na komunalnu infrastrukturu (voda struja i sl.).

Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava izvan građevinskog područja mogu se izmještati koridori trasa, povećavati gabariti i kapaciteti.

Rekonstrukcija postojećih građevina (zgrada) izvan građevinskog područja, čija namjena nije u skladu s namjenom prostora, moguća je samo unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, te svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena.

Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće građevine koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

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

Unutar površina šumskog zemljišta (~~Š~~ŠZ), nisu definirana posebna pravila provedbe za izgradnju pomoćnih građevina.

Unutar površina šumskog zemljišta (~~Š~~ŠZ), ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe ~~(Š)~~(ŠZ) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 44.

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom i značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza omogućava se uređenje vidikovaca. Vidikovci se mogu opremati 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.

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe ~~(PŠ)~~(OZ) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Članak 45.

~~(1) **Građevine za konjički šport** grade se na zemljištu najmanje veličine 2.000 m^2. Građevine mogu imati najveću površinu 500 m^2, 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 46.

(1) Omogućava se uređenje pješačkih, planinarskih, trim i biciklističkih 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. Širina uređenih planinarskih, trim i biciklističkih staza može biti maksimalno 1.80 m.

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

~~(3) Športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom su površine za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, mogu se graditi uz sljedeće uvjete:~~

- ~~za građenje športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom planira se obuhvat zahvata u prostoru i građevne čestice zgrada unutar obuhvata zahvata u prostoru~~
- ~~obuhvat zahvata športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom mogu imati površinu do maksimalno 3000 m2,~~
- ~~najmanje 60% površine obuhvata zahvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,~~
- ~~40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih športskih terena i pratećih sadržaja,~~
- ~~najveća dopuštena izgrađenost zgrada pratećih sadržajima športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom može biti najviše 4 % površine obuhvata zahvata, odnosno 10 % površine planirane za izgradnju otvorenih športsko-rekreacijskih igrališta.~~
- ~~unutar obuhvata zahvata u prostoru mogu se graditi građevine za prateće sadržaje uz uvjet da minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine građevina mora biti namijenjeno za izgradnju građevina pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.),~~

~~- preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljskih usluga,~~
~~- građevine pratećih sadržaja unutar obuhvata zahvata, ne mogu se graditi kao jedinstvene građevine u ukupnoj mogućoj površini u odnosu na zonu niti se mogu graditi prije izgradnje športskih sadržaja,~~
~~- katnost ovih građevina može biti prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.~~
Pod športsko-rekreacijskim igralištima na otvorenom se misli na igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, te streljane, trim staze, biciklističke staze.

Građevine pratećih sadržaja unutar obuhvata športsko-rekreacijskog igrališta, ne mogu se graditi kao jedinstvene građevine u ukupnoj mogućoj površini u odnosu na zonu, niti se mogu graditi prije izgradnje športskih sadržaja.

40% površine športsko-rekreacijskih igrališta se može planirati za izgradnju otvorenih športskih terena i pratećih sadržaja.

Najveća dopuštena izgrađenost zgrada pratećih sadržajima športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom može biti najviše 4 % površine obuhvata zahvata, odnosno 10 % površine planirane za izgradnju otvorenih športsko-rekreacijskih igrališta.

Minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine pratećeg objekata mora biti namijenjeno za izgradnju građevina pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.). Preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljskih usluga.

Katnost pratećih sadržaja unutar obuhvata športsko-rekreacijskog igrališta, može biti prizemlje (max. visina vijenca 4,0 m) završno sa ravnim ili kosim krovom, te se iste ne mogu graditi kao jedinstvene građevine u ukupnoj mogućoj površini u odnosu na zonu niti se mogu graditi prije izgradnje športskih sadržaja.

Najmanje 60% površine obuhvata športsko-rekreacijskih igrališta mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe ~~(PŠ)~~(OZ) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

Groblja

Članak 47.

Oblik i veličina zona groblja (Gr), odgovara površinama prikazanim na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora, 1.2. Građevinska područja i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

Minimalna površina građevne čestice za gradnju unutar zona groblja (Gr) nije određena.

Planom se određuje obveza formiranja posebne građevinske parcele za proširenje postojećih groblja. Veličina građevinske parcele za proširenje postojećih groblja određuje se za najmanje 30 godina, a sukladno posebnim propisima. U sklopu groblja može se formirati posebna građevinska parcele za mrtvačnicu.

(1) Na prostoru Općine Podbablje evidentirana su ~~sljedeća~~ groblja:;
- na području Poljica, ~~u sklopu naselja, površine 2,39 ha~~
- na području ~~Kamen Mosta~~ Kamenmosta ~~u sklopu naselja, površine 2,62 ha~~
- na području Gornjeg Podbablja ~~0,21 ha~~
- na području Gornjeg Podbablja ~~u neposrednoj blizini naselja površine 0,82ha,~~
- pravoslavno groblje na području Krivodola.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (Gr)

~~Na području Poljica, u sklopu naselja, na području Kamenmosta u sklopu naselja, na području Gornjeg Podbablja, na području Gornjeg Podbablja, na području Krivodola pravoslavno groblje.~~

(2) Na groblju je osim crkvi, moguće planirati prateće sadržaje (kapelice, mrtvačnice i drugo) te uz groblje otvoreno parkiralište sukladno posebnim propisima. Na groblju je moguće urediti zelene površine, drvorede, postavljati spomenike, fontane, obilježja i sl.

- mijenjano nakon provedene I. javne rasprave

Na groblju je osim crkvi, moguće planirati i prateće sadržaje (kapelice, mrtvačnice i drugo), te uz groblje otvoreno parkiralište sukladno posebnim propisima.

Minimalna udaljenost zatvorenih građevina groblja od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, a minimalna udaljenost otvorenih građevina groblja od regulacijskog pravca iznosi 1,0 m.

Minimalna udaljenost zatvorenih građevina groblja od susjednih čestica iznosi 3,0 m, a minimalna udaljenost otvorenih građevina groblja od susjednih čestica iznosi 1,0 m.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju građevina groblja nije definiran.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za izgradnju građevina groblja nije definiran.

Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.

Najveća visina građevina groblja iznosi 8,0 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca građevine.

Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

Krovišta građevina mogu biti kosa ili ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16° a maksimalni nagib 35°.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevnim česticama i parkiralištima.

Ograda građevne čestice se može postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice, ako nije drugačije uređeno ovim odredbama.

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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

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. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.

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

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

Na groblju je moguće urediti zelene površine, drvorede, postavljati spomenike, fontane, obilježja i sl.

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističkoarhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.

Građevna čestica se može priključiti na sagrađenu prometnu površinu ili na prometnu površinu za koju je izdana lokacijska dozvola, minimalne kolničke širine 5,0 m.

Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda (bilo priključkom na javni sustav odvodnje ili gradnjom vlastitog uređaja).

Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 39. ovih odredbi.

Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštivanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), primjenu propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.

Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje poštivanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i dopuštenih udaljenosti od prometnica i susjednih građevnih čestica.

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

U sklopu prostornih cjelina groblja (Gr), nije predviđena izgradnja pomoćnih građevina, već samo uređenje grobnih mjesta i građevina pratećih sadržaja.

Na groblju je osim pratečih sadržaja, moguće uređivati i grobna mjesta, zelene površine, drvorede, te postavljati spomenike, fontane, obilježja i sl.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe (Gr)

Ostale građevine

Članak 48.

~~(1) 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 100 m^2, 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.~~

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

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe ~~(PŠ)~~(OZ) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

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

Članak 49.

~~(1) 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.~~

~~(2) Prostor za razvoj infrastrukturnih sustava planira se i ostvaruje uvažavajući standarde zaštite okoliša. Vođenje infrastrukturnih koridora treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, te uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.~~

~~(3) Detaljno razgraničavanje i definiranje trasa prometnica, komunalne i druge infrastrukture unutar koridora što su određeni u Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije, odrediti će se detaljnijim planovima ili odgovarajućim odobrenjem za građenje sukladno Zakonu, ovisno o lokalnim uvjetima. Manje izmjene tih trasa kao rezultat preciznije izmjere neće se smatrati izmjenom Prostornog plana.~~

~~(4) Koridori ili trase te površine infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.“~~

~~(5) Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice, uređaj za pročišćavanje fekalne kanalizacije i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.~~

~~(6) Građevna čestica za pojedine sadržaje formira u odnosu na veličinu projektirane građevine u skladu s posebnim propisima.~~

~~(7) Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.~~

~~(8) Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m i ne mogu biti locirane na kvalitetnim poljoprivrednim površinama.~~

~~(9) 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.~~

~~(10) Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).~~

Cestovni promet

Članak 50.

(1) U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 2.1.1. Cestovni promet, prikazane su postojeće i planirane prometne površine na području općine Podbablje.

(2) 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 sljedeće kategorije:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste

(3) Temeljem Odluke o razvrstavanju („Narodne novine“ br. 103/2017) područjem Općine Podbablje prolaze državna cesta D60: Brnaze (D1) -Trilj - Cista Provo - Imotski - G.P. Vinjani Donji (gr. BiH) i državna cesta D76: Baško Polje (D8) - Zagvozd (D62) - Grubine (D60) - Imotski
- G.P. Vinjani Gornji (gr. BiH).

Područjem Općine Podbablje prolazi i planirana državna cesta: čvor Zagvozd (D62) - Imotski (D60).

(4) Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine" broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51 Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04,23, 133/23).

(5) U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11,22/13, 54/13,148/13,92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04,23, 133/23).

~~(6) Županijske ceste: Ž6181, Ž6182, Ž6183, Ž6186, Ž6187.~~

(7) Lokalne ceste: L67147, L67150, L67158, L67159, L67160, L67162, L67164 i L67218.

(8) Županijske i lokalne ceste se mogu rekonstruirati na način da se izvrši izmjena horizontalnog i vertikalnog profila i položaja ceste.

(9) Prostornim planom su određene nerazvrstane ceste. Nerazvrstane ceste omogućavaju prometno povezivanje naselja i dostupnost poljoprivrednih i ostalih površina a moraju imati najmanju širinu kolnika od 3 metra. Omogućava se gradnja i uređenje novih nerazvrstanih cesta, te razvrstavanje pojedinih cesta sukladno povećanju prometa.

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

(11) Za planirane ceste, koje su označene u grafičkim prikazima Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije, određena je načelna trasa koja se utvrđuje detaljno u tehničkoj dokumentaciji. Moguća su odstupanja od planiranih i ucrtanih trasa prometnica, na način da se osigura planirano povezivanje područja i dijelova naselja. Ta odstupanja trasa planiranih cesta i ulice neće se smatrati izmjenom Prostornog plana.

(12) Omogućava se gradnja i drugih trasa cesta a koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana a koje predstavljaju bolje tehničko rješenje u povezivanju dijelova naselja, više naselja ili unutar naselja. Idejni projekt nove ceste koje nisu sadržane u Prostornom planu mora predložiti stručna služba Općine Podbablje.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.1.1. Cestovni promet)

Članak 51.

(1) Na postojećoj cestovnoj mreži državnog, županijskog i lokalnog značaja predviđeni su sljedeći 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 važnijih lokalnih cesta sa tucaničkim kolnikom.

(transformirano u odjeljak 2.1.1. Cestovni promet)

Članak 52.

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

(2) 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 umanji preglednost ceste ili raskršća i ne ugrozi sigurnost odvojanja prometa na cesti.

(3) 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~~ na međi zaštitnog pojasa lokalne ceste.

(4) 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.

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

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

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.1.1. Cestovni promet)

Članak 53.

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

(2) 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.

(transformirano u odjeljak 2.1.1. Cestovni promet)

Članak 54.

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

(2) ~~Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:~~ Najmanji broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PM) prema namjeni i tipu građevine je utvrđen ovim Planom, a isti je kako slijedi:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)

Stanovanje	stambene građevine – obiteljske kuće bruto površine do 300 m^2	~~1 PM/50 m^2 x 1,25 (uvećano za 25% za posjetitelje)~~ 3PM	
	stambene građevine – obiteljske kuće bruto površine iznad 300 m^2	4PM	
	stambene građevine – višestambene jedinice	2PM za građevinu + po 2PM za svaku stambenu jedinicu	
	Stambeno-poslovne građevine	Gore navedeno za stambenu + dolje navedeno za poslovnu namjenu	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m^2	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m^2	
	smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/150 m^2	Sukladno posebnom Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko turističkih objekata
Trgovina i skladišta	supermarket	1 PM na 15 m^2 prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m^2 prodajne površine	najmanje 2 PM
	skladišta	1 PM na 100 m^2	
Poslovna i javna namjena	banke,agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m^2	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m^2	
Industrija i zanatstvo	industrijski objekti	1 PM na 70 m^2	
	zanatski objekti	1 PM na 50 m^2	
	auto servis	1 PM na 20 m^2	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m^2	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m^2	
	kina, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m^2	
	crkve	1 PM/50 m^2	
	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m^2	
	domovi za stare	1 PM/200 m^2	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/100m^2 površine	
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50m^2 površine	
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/ 10 gledatelja	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m^2 minimalno 1PM	
	Benzinske postaje	1 PM/25 m^2	
Groblja		Minimalno 20 PM za automobile i min 2 PM za autobuse	

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

(4) 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.

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

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.1.1.1. Promet u mirovanju)

Javne telekomunikacije
Članak 55.

(1) U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža, prikazane su postojeće i planirane trase elektroničkih komunikacija.

(2) Prostorni plan predviđa rekonstrukciju (modernizaciju) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati osiguran priključak na TK mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu gradnju zračne TK mreže. Planom se predviđa i povećanje broja telefonskih govornica, uvođenje novih TK usluga.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža)

(3) Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja. Nove bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:
- izvan zona zaštite spomenika kulture.

(4) Nove samostojeće antenske stupove mora koristiti više korisnika. Stupovi mobilne telefonije svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, ne mogu biti smještena u blizini stambenih građevina i spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza. Kolni pristup do stupova mobilne telefonije rješava se na način da se koriste postojeće prometnice ili šumski putovi. Izuzetno, ako nema postojećih prometnica moguće je graditi novi pristupni put na način da se planirana prometnica u cijelost uklopi u krajobraz. Potrebno je potpuno sanirati sve usjeke ili nasipe bilo lokalnim kamenom ili zelenim pokrovom tako da nova prometnica ne predstavlja devastaciju krajobraza. Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica. U grafičkom prikazu određuje se područje elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa unutar koje je moguće locirati samostojeći antenski stup.

(5) Ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode. Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina. Na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost. Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom. Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati. Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja
ekološke mreže.

(transformirano u odjeljak 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara)

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

(transformirano u odjeljak 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža)

(7) Radio Relejne RR postaje kao i prostori za smještaj postaja za pokretne komunikacije mogu se graditi izvan naseljenih područja. Ovim planom predviđa se zamjena radiorelejnih veza optičkom kabelskom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.

(transformirano u odjeljak 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara)

(8) Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Prostornog plana. Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(9) Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda mogu se odrediti unutar građevinskog područja naselja u skladu s potrebama. ~~Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100000".~~

~~(10) Planom je određen postojeći sustav pošta i telekomunikacija prikazan u kartografskom prikazu 2.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE, Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000).~~

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža)

Članak 56.

- brisan

Članak 57.

- brisan

Članak 58.

- brisan

Energetski sustav

Članak 59.

(1) Kroz budući razvitak sustava elektroopskrbe općine Podbablje 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.

(transformirano u odjeljak 2.3.2. Elektroenergetika)

Članak 60.

(1) Od elektro prijenosnih sustava na području općine Podbablje nalaze se sljedeći visokonaponski vodovi:

- DV 220 kV ~~Zakučac~~ Mostar – Zakućac - postojeći
- DV 110 kV Zagvozd – Imotski - postojeći

a rezervirani su koridori, sukladno Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije, za planirane visokonaponske vodove:
- DV 2x400 kV ZagvozdDobrinčeDobrinjče – Mostar - planirani
- DV 110 kV Imotski – Vrgorac - planirani

(2) U zaštitnom koridoru postojećeg i planiranog nadzemnog VN dalekovoda nije dopuštena nikakva gradnja bez prethodne suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela iz oblasti prijenosnih sustava.

(3) Širina zaštitnog koridora određena je mrežnim pravilima prijenosnog sustava (NN 67/17, 128/2010/24) u čl. 222 te Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije, čl. 162., tako da za visokonaponske dalekovode u obuhvatu Općine iznosi:
- postojeći 110 kV dalekovod 40 m, 20 m + 20 m lijevo i desno od osi dalekovoda
- postojeći DV 220 kV iznosi 50 m, 25 m + 25 m lijevo i desno od osi dalekovoda
- planirani 110 kV dalekovod: 50 m, 25 m + 25 m lijevo i desno od osi dalekovoda
- planirani 2 x 400 kV dalekovod 80 m, 40 m + 40 m lijevo i desno od osi dalekovoda

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.3.2. Elektroenergetika)

Širina zaštitnog koridora za postojeće i planirane visokonaponske dalekovode u obuhvatu Plana iznosi:
- 50 m za postojeći DV 220 kV (25 m + 25 m lijevo i desno od osi dalekovoda),
- 40 m za postojeći 110 kV dalekovod (20 m + 20 m lijevo i desno od osi dalekovoda),
- 100 m za planirani 2 x 400 kV dalekovod (50 m + 50 m lijevo i desno od osi dalekovoda),
- 50 m za planirani 110 kV dalekovod (25 m + 25 m lijevo i desno od osi dalekovoda).

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.2.3. Područja posebnih ograničenja)

(4) Zaštitni koridor (pojas) oko nadzemnih dalekovoda je prostor propisane širine desno i lijevo u odnosu na os dalekovoda i rezerviran je isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanja dalekovoda.

(5) Mrežnim pravilima prijenosnog sustava (NN 67/17, 128/20) određena je širina zaštićenog pojasa te je potrebno izdavanje posebnih uvjeta za građevine unutar zaštićenog pojasa elektroenergetskog objekta. U poglavlju VII. Mrežnih pravila navedeni su uvjeti za međudjelovanje objekata prijenosne mreže i objekata u neposrednom okolišu, članci 219. do 222.

(6) Zaštićeni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštićenom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže.

(7) Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike u postupku ishođenja lokacijske dozvole i dozvole za građenje, za sve građevine moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica, HOPS d.d. Prijenosno područje Split.

(8) Korištenje i uređenje prostora unutar postojećih koridora treba uskladiti s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. U zaštićenim pojasevima nadzemnih dalekovoda izuzetno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava).

(9) Ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti postojeći dalekovodi napona 10 kV, 20 kV, 35 kV, 110 kV i 220kV mogu se rekonstrukcijom po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći, a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz

postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina (zahtjevi HOPS)

(10) Moguća su i dozvoljena odstupanja trasa planiranih dalekovoda i rezerviranih lokacija transformatorskih stanica od onih utvrđenih Planom i to onda kada je iste potrebno uskladiti sa planovima nižeg reda, uskladiti s trasama planiranih autocesta, cesta, željezničkih pruga, plinovodnih i naftovodnih instalacija, kada ih je potrebno uskladiti s planovima radno poslovnih zona i objektima u njima ili uskladiti s planovima izgradnje građevina velikog gospodarskog ili strateškog značaja. Točan smještaj u prostoru odrediti će se lokacijskom dozvolom, idejnim projektom, preciznim geodetskim podlogama, uvjetovano tehnologijom građenja elektroenergetskih objekata, tehnološkim inovacijama i dostignućima koji su na snazi u trenutku započinjanja građenja te se u tom smislu neće smatrati odstupanjima, izmjenama ili prekoračenjem ovog Plana (zahtjevi HOPS).

(11) Investitor, odnosno budući korisnik zemljišta preko kojega prelazi dalekovod je dužan omogućiti nesmetani pristup u trasu postojećeg i planiranog budućeg nadzemnog dalekovoda tijekom održavanja i hitnih intervencija.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.3.2. Elektroenergetika)

Članak 61.

(1) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora postojećih treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. U zaštićenim pojasima nadzemnih dalekovoda moguće je izuzetna rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.

(transformirano u odjeljak 2.3.2. Elektroenergetika)

Članak 62.

(1) Površina građevne čestice potrebna za izgradnju i smještaj novih trafostanica mora zadovoljiti gabarite trafostanica i pripadajućeg sustava uzemljenja , a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje , održavanja i upravljanja.

(2) Predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zona koje nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)

(transformirano u odjeljak 2.3.2. Elektroenergetika)

Članak 63.

(1) Sve građevine u građevinskom području trebaju se priključiti na elektroenergetsku distribucijsku mrežu.

(2) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

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

~~Planom je određen postojeći sustav opskrbe električnom energijom područja općine Podbablje prikazan u kartografskom 2.2. ENERGETSKI SUSTAVI, Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000).~~ U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 2.3.2. Elektroenergetika, određen je postojeći i planirani sustav opskrbe električnom energijom područja općine Podbablje.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.3.2. Elektroenergetika)

Članak 63a.

(1) U skladu sa Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije određena je šira zone za smještaj vjetroelektrana na području Osoje. Dokumentacijom za ishođenje odgovarajućih odobrenja

za građenje sukladno Zakonu rješavaju se i uvjeti i kriteriji za izgradnju transformatorske stanice i rasklopnih postrojenja, prijenosnih sustava i prometnog rješenja. U postupku konačnog određivanja površina za gradnju vjetroelektrana osobito je potrebno valorizirati površine šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, na način da se ne usitnjavaju šumski ekosustavi i ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja. Unutar površine određene kao makrolokacija za izgradnju vjetroelektrane, površine šuma i šumskih zemljišta tretiraju se kao površina u istraživanju. Daljnje planiranje vjetroelektrane vrši se uz sljedeće uvjete:

- površine vjetroelektrana treba odrediti na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacijskim i elektroenergetskim prijenosnim sustavima,
- vjetroelektrane se sastoje od više vjetroagregata i prostor između vjetroagregata je slobodan i koristi se u skladu s namjenom prostora,
- površine vjetroelektrana ne mogu se ograđivati,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u vjetroelektrani mora biti kabliran,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- udaljenost vjetroagregata od granice naselja i turističkih zona minimalno ~~500~~ 1000 metara zračne udaljenosti i
- dopuštena je gradnja prilaznih putova unutar prostora vjetroelektrane te priključak na javno prometnu površinu u skladu s posebnim propisima;
- u fazi istraživanja potrebno je obaviti odgovarajuća arheološka istraživanja i utvrditi mjere zaštite kulturne baštine;
- priključak vjetroelektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od trafostanice smještene unutar planirane sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili trafostanicu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(2) Sukladno mogućnostima konfiguracije terena i koncepcije vjetroelektrane, dozvoljava se u okviru vjetroparka planiranje sunčanih elektrana i ostalih pogona za korištenje sunčeve energije.

(3) Dopušta se postavljanje sunčanih kolektora na svim zgradama izvan zona zaštićenih kao spomeničke cjeline ili na pojedinačnim građevinama koje nemaju obilježje spomenika kulture.

(4) Sunčane elektrane mogu se graditi na:

- površinama koje su ovim Planom određene kao površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske i poslovne namjene (I)
- ~~površinama koje su ovim Planom određene kao poljoprivredno tlo oznake P3, a u neposrednom su kontaktu s izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarskih i poslovnih namjena na kojima se nalaze postojeće gospodarske ili poslovne građevine, uz uvjet da ista površina ne može biti veća od 50% površine te gospodarske i poslovne zone, a dobivena električna energija koristi se za potrebe tih građevina,~~
- površine koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.

~~(5) Agrosunčane elektrane mogu se graditi na površinama koje su ovim Planom određene kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavom poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.~~

(6) Za gradnju sunčanih elektrana i agrosunčanih elektrana primjenjuju se kriteriji utvrđeni Zakonom, kao i sljedeći uvjeti:

- ovi objekti ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode, krajobraznih vrijednosti i zaštite kulturne baštine
- veličinu i smještaj površina odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja,

- površine odrediti na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacijskim i elektroenergetskim prijenosnim sustavima,

- interni rasplet elektroenergetske mreže u sunčanoj elektrani mora biti kabliran,

- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja sunčanih elektrana, pristupnih puteva, kabliranja i TS,

- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,

- udaljenost sunčane elektrane od prometnica visoke razine uslužnosti (autocesta, cesta rezervirana za promet motornih vozila) je minimalno 200 metara zračne linije,

- moguće je natkrivanje odmorišta uz autocestu postavljanjem sunčanih elektrana

- udaljenost sunčane elektrane od ostalih prometnica minimalno 100 metara zračne udaljenosti,

- udaljenost sunčane elektrane od granice naselja i turističkih zona minimalno 500 metara zračne udaljenosti,

- udaljenost od zračne luke potrebno je odrediti u skladu s međunarodnim propisima, a minimalno 800 metara izvan uzletno-sletnog koridora

- ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša,

- za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčanih elektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora sunčanih elektrana, a priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.

(7) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije na elektro-energetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela biti će ostvarivo samo po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskig sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka (DVc iTS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu. (zahtjevi HOPS).

(8) Manja postrojenja za pohranu električne energije ("Energy Storage") do 10 MW, mogu se graditi unutar prostora planiranog za razvoj obnovljivih izvora energija (vjetroelektrana i sunčanih elektrana).

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.3.2. Elektroenergetika)

Članak 63b.

(1) Program korištenja plina omogućava gradnju plinske infrastrukture u slučaju osiguranja korištenja plina na prostoru općine. Trasa magistralnog plinovoda određena je Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije na potezu Zagvozd – Imotski – Posušje sa nadzemnim objektom PČ/MRS Imotski. ~~Trasa magistralnog plinovoda ucrtana je u grafičkom dijelu Prostornog plana u mjerilu 1:25.000.~~

(2) Opskrba prirodnim plinom obavljat će se kroz sustav magistralnog plinovoda, maksimalnog radnog tlaka 75 bar, do mjerno redukcijskih stanica (MRS). Od MRS opskrba će se dalje omogućiti sustavom visokotlačnih plinovoda, maksimalnog radnog tlaka 6 – 16 ili 16 – 25 bar pretlaka ili srednjetlačnim plinovodima (4 bar pretlaka) za područja u okruženju MRS. Tlak visokotlačnog sustava će se u redukcijskim stanicama reducirati na vrijednost tlaka srednjetlačnih plinovoda maksimalnog radnog tlaka 4 bar pretlaka. Broj redukcijskih stanica i njihova lokacija, te trase plinovoda odredit m će se prilikom izrade tehničke dokumentacije.

(3) Srednjetlačnim plinovodima maksimalnog radnog tlaka 4 bar pretlaka opskrbljivat će se svi potrošači, široka potrošnja, komercijalni i industrijski potrošači na području grada Imotski i općina Šestanovac, Cista Provo, Lovreć, Proložac, Podbablje, Zmijavci, Zagvozd, Zadvarje te Vrgorac. RS

IMOTSKI opskrbljivat će potrošače na području grada Imotski te općina Proložac, Podbablje, Zmijavci i Runović.

(4) Horizontalni i vertikalni razmaci između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) bit će u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Smještaj trase planiranih plinovoda utvrđuje se u pojasu pješačkih staza i kolnika, sukladno propisima DIN 1998. Cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem min 1,2 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi. Prijelazi plinovoda ispod ceste ili vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima. Projektiranje i izgradnja distributivne plinske mreže mora biti izvršeno sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(5) ~~Planirani magistralni plinovod je u prostornom planu određen koridorom od 60 metara.~~ Konačna trasa magistralnog plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, od nadležnih tijela ishodit će se posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja. Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranog koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase odnosno koridora magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.
Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljanu Lokacijsku odnosno Građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati čl. 8 i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (sl. list. br. 26/85) koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

~~(6) Rješenje sustava plinoopskrbe općine Podbablje prikazano je na kartografskom prikazu u mjerilu 1:100.000 Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije, koji je sastavni dio ovog Prostornog plana te na kartografskom prikazu broj 2.1.a – *CESTOVNI PROMET - Postojeće javne i nerazvrstane ceste, plinovod* u mjerilu 1:25.000. Sustav opskrbe plinom mora biti suglasan članku 8 i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport~~

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.3.1. Nafta i plin)

Vodnogospodarski sustav
Članak 64.

(1) U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda, prikazane su postojeće i planirane trase vodoopskrbne mreže.

(2) Opskrba vode obavlja se putem vodovoda Imotski; ~~Grad Imotski~~ Općina Podbablje 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. Izgrađen je cjevovod Opačac-Karin-Poljica-Kosmatovica, Karin-Zmijavci-Runovići. Izgrađeni su i cjevovodi Kosmatovica-Lovreć i Lovreć-Studenci. U tijeku je izgradnja manjih mreža u naseljima do kojih su došli glavni cjevovodi. Na području tomislavgradske općine gradi se vodovod s Mukišnice koji će opskrbljivati vodom dio Imotske krajine (Aržano-Studenci-Lovreć), 3 prekidne komore i 6 vodosprema. 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.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda)

Članak 65.

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

(2) Vodoopskrbne cijevi se postavljaju, u pravilu, u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodovodne cijevi se, u pravilu, polažu sa nizbrdne strane ulice ili ceste. Na istoj strani su i TK kablovi, dok je uzbrdna strana ostavljena za odvodnju i elektrokablove. 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.

(transformirano u odjeljak 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda)

Članak 66.

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

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

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

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

(transformirano u odjeljak 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda)

Članak 67.

(1) 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.

(2) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati unutar i izvan građevinskih područja te uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.“

(transformirano u odjeljak 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda)

Članak 68.

(1) 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.

(transformirano u odjeljak 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda)

Članak 69.

(1) U srpnju 2005. godine izrađeno je Idejno rješenje odvodnje otpadnih voda Grada Imotskog i općina Imotskog polja (T.D. 117/05) za kojeg su investitor hrvatske vode – VGO Split, a izrađivač Hidroing d.o.o. Split.

(2) U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 2.4.2. Otpadne i oborinske vode, prikazane su postojeće i planirane trase kanalizacijske mreže.

(3) Idejnim rješenjem predložene su etape realizacije mreže odvodnje te II i III faza izgradnje uređaja za pročišćavanje.

(4) Postavljene su dvije glavne etape razvoja sustava odvodnje:

I etapa – uključivanje u sustav javne odvodnje svih područja neposredno uz obod polja
II etapa – uključivanje u sustav javne odvodnje udaljenijih područja unutar vodozaštićenih područja

(5) U prvoj etapi bi se gradila kanalizacijska mreža uz obod polja na način da bi se kanalska mreža i crpni bazeni gradili za dugoročno rješenje (tj. da mogu prihvatiti sve količine s cjelokupnog područja obuhvata), dok bi se crpke i oprema u crpnim stanicama instalirala za previđene količine I. etape.

(6) Nakon završetka izgradnje I. etape pristupilo bi se izgradnji druge etape u kojoj bi se , sukladno stanju izgrađenosti kanalizacijskog sustava i procjena o potrebi zaštite područja od onečišćenja voda, donosile odluke o uključivanju pojedinih udaljenih područja u sustav javne odvodnje.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.4.2. Otpadne i oborinske vode)

Članak 70.

(1) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa odvodnje, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

(2) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu kanalizacijsku mrežu. Vodovi se izvode u sklopu prometnica.

(3) Izgradnja građevina na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

(4) Izuzetno, na područjima gdje nema izgrađenih sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda, do izgradnje kanalizacijskog sustava stambeni objekti rješavat će se izgradnjom vlastitih sabirnih jama. Čiste oborinske vode s krovnih i uređenih površina na građevnoj čestici odvode se putem sustava površinske odvodnje unutar vlastite čestice.

(5) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanje istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj građevnoj čestici/obuhvatu zahvata u prostoru, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima „Hrvatskih voda“. Prije priključenja na kanalizaciju tehnološke otpadne vode moraju se dovesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda i uvjetima na terenu.

Unutar II. zone sanitarne zaštite izvorišta, do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje, moguća je realizacija pojedinačnih objekata do 10 ES sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe.

Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane, trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

Svi potrošaći koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode), dužni su ih pročistiti do nivoa kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.4.2. Otpadne i oborinske vode)

Članak 71.

(1) U područje obuhvata idejnog rješenja sustava javne odvodnje uključena su sva naselja uz obod polja koja izravno ugrožavaju slivno područje rijeke Vrljike. To područje je uključeno u I. etapu izgradnje sustava.
Naselja koja nisu neposredno uz obod polja, ali se nalaze u vodozaštićenim zonama (određenim PPSDŽ) uključena su u područja koja se potencijalno, u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje Imotsko polje. Ova naselja su uključena u dugoročno rješenje sustava (II. etapa).

(2) Sva ostala naselja koja ne ispunjavaju nijedan od prethodna dva kriterija uključena su u područja koja nisu predviđena za priključivanje za sustav javne odvodnje Imotsko polje i za njih je predviđeno da zasebno rješavaju odvodnju otpadnih voda.
Tako se u sustav odvodnje planiraju uključiti i naselja općine Podbablje koja su neposredno uz obod polja; Grubine i Kamenmost, kao i ona koja su u vodozaštitnoj zoni Banja i Butine, a ne nalaze se neposredno uz obod polja; Krivodol. Ivanbegovina, Poljica, Drum, Hršćevani i Podbablje Gornje.

(3) Prostornim planom se propisuje obveza rješavanja pitanja odvodnje i u slučaju turističkih i ~~radnih~~gospodarskih zona.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 2.4.2. Otpadne i oborinske vode)

Članak 71 a.

~~(1)Vodnogospodarski sustav čini vodoopskrba i odvodnja. (prikazan u kartografskom prikazu br. 2.3. VODNO GOSPODARSTVENI SUSTAVI, Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000).~~

Uređenje voda i vodnog režima

Članak 72.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, treba osigurati zaštitni inundacijski pojas minimalne širine:
- 10,0 m uz objekte obrambenih nasipa;
- 5,0 m od gornjeg ruba korita rijeka, kanala i ostalih vodotoka, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

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

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u konačni recipient u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim

objektima, maksimalno smjestiti na česticu Javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

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

(6) Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i si.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama reba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

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

(transformirano u odjeljak 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda)

Članak 72a.

(1) Južni dio općine Podbablje na potezu Poljica – Gornje Podbablje svrstano je u IV zona sanitarne zaštite izvorišta koje obuhvaća sliv izvorišta izvan III zone s mogućim tečenjem kroz pukotinsko i pukotinsko-kavernozno podzemlje u uvjetima velikih voda, do vodozahvata za razdoblja utvrđena Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta. Iznimno, IV zona sanitarne zaštite izvorišta može se odrediti tako da obuhvati sliv izvorišta izvan III zone, na kojem su utvrđene prividne brzine podzemnog tečenja manje od 1 cm/s, kao i ukupno priljevno područje koje sudjeluje u obnavljanju voda pripadajućeg izvorišta.

(2) U IV zoni sanitarne zaštite izvorišta zabranjuje se:
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta,

- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda,
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

(3) Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar zona sanitarne zaštite izvorišta za piće koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite moraju se primijeniti odredbe istoga, odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije takvih zahvata prikazane u grafičkom dijelu elaborat Prostornog plana uređenja općine Podbablje, kartografski prikaz broj 4. „Granice građevinskog područja naselja“ u mjerilu 1:5.000, nisu konačne i dopuštene ukoliko ne udovoljavaju propisanim uvjetima sanitarne zaštite izvorišta za piće.

(4) Iznimno, mogu se dopustiti određeni zahvati u prostoru, odnosno određene djelatnosti koje su inače zabranjene Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite, ako se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se provjerava mikrolokacija zahvata i/ili njena stvarna pripadnost zoni prema strogo utvrđenim uvjetima i radnjama.

(transformirano u odjeljak 3.2.2. Vode i more)

Problematika navodnjavanja

Članak 73.

(1) Svu problematiku u svezi navodnjavanja na polju Općine Podbablje treba uskladiti sa usvojenim Planom navodnjavanja za područje Splitsko – dalmatinske županije, te sadašnjim i budućim rješenjem sustava navodnjavanja za cjelokupno područje Imotsko – Bekrijskog polja.

(transformirano u odjeljak 2.4.4. Melioracijska odvodnja)

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

Opća načela zaštite

Članak 74.

~~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:
- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenog poljoprivrednog zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih površina);
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih
- prosjeka);
- Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i
- ambijentalne vrijednosti;
- Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti

- krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- 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.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.1.2. Kulturna baština)

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Prirodna baština
Članak 75.

~~(1) Na području Općine Podbablje nalaze se sljedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode:~~
~~- Posebni rezervat – ihtiološki Vrljika izvor i obale (1971. godine) - dio rezervata se nalazi dijelom na području općine Podbablje;~~
~~- Značajni krajobraz Prološko blato (1971. godine) – manji dio krajobraza se nalazi na području općine Podbablje.~~

(2) Mjere zaštite prirode obuhvaćaju sljedeće:
- Na području i u okolici posebnog ihtiološkog rezervata nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti ribljih populacija, a to su ponajprije hidrotehnički zahvati, regulacije vodotoka, izgradnje vodnih građevina, onečišćenja nadzemlja i podzemlja, unošenje stranih (alohtonih) vrsta i dr.;
- Elemente krajobraza u zaštićenim područjima ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štititi u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu;
- U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.
- U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u
- tom cilju potrebno:
- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te
- vrhovima
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štititi značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.
- Nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, lokve, špilje i dr.) - kroz

osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode. Po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove.

(3) Ostali uvjeti i mjere zaštite prirode obuhvaćaju sljedeće:
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina,
- štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijedna područja,
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- očuvati speleološke objekte i podzemnu faunu, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim
- objektima u njihovoj neposrednoj blizini i nadzemlju,
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće
- krajobrazne vrijednosti,
- kod planiranja prenamjene i proširivanja postojećih građevinskih područja te planiranja zahvata izvan građevinskih područja, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih staništnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

(4) Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan negativni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno posebnim propisima.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode)

Članak 75a.

Posebne smjernice za mjere zaštite prirodnih vrijednosti daju se u kontekstu planiranja provedbe zahvata iskorištavanja energije vjetra i sadrže sljedeće:
- Zbog vrlo izvjesnih utjecaja na prirodne i krajobrazne vrijednosti pojedinih područja sa stajališta zaštite prirode nije preporučljivo planiranje i izgradnja vjetroelektrana u područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- Najmanji negativni utjecaji planiranih vjetroelektrana na prirodne vrijednosti mogu se očekivati u područjima gdje nema izraženih rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te biljnih, životinjskih i gljivljih vrsta, odnosno u područjima koja nisu izdvojena kao posebno značajna, ponajprije kao područja Ekološke mreže RH (međunarodno važna područja za ptice i važna područja za divlje svojte i stanišne tipove).
- Odabir lokacija za izgradnju i načina izvedbe vjetroelektrana mora se temeljiti na znanstvenim i stručnim analizama mjerodavnih ustanova i/ili institucija, posebice sa stajališta lokalnog energetskog potencijala vjetra, ekonomske učinkovitosti i iskoristivosti te sa stajališta mogućih utjecaja na prirodu.
- U cilju dugoročne zaštite i očuvanja populacija ptica i šišmiša važno je provoditi analize područja planiranih vjetroelektrana temeljem detaljnih istraživanja, a ukoliko ih nema nužno ih je provesti, kao i provoditi monitoring stanja populacija nakon izgradnje odnosno tijekom rada vjetroelektrana. Lokacije treba izabrati na način da se u što većoj mjeri izbjegnu područja koja su važna za ptice, osobito za grabljivice (npr. na dovoljnoj udaljenosti od poznatih gnijezda surog orla), te područja gdje su zabilježene velike kolonije šišmiša (špilje u kojima su ciljevi očuvanja šišmiši - navedene u ekološkoj mreži RH i predložene kao NATURA 2000 područja).
- Imajući u vidu ciljeve očuvanja više područja Ekološke mreže RH koja se nalaze na manjoj ili većoj udaljenosti od planiranih zahvata izgradnje vjetroelektrana, potrebno je sagledati mogućnost negativnih utjecaja na područja ekološke mreže RH posebice s obzirom na mogućnost kumulativnh utjecaja (u kombinaciji) s drugim planiranim vjetroparkovima na istom području. Stoga je potrebno planirati korištenje energije vjetra na razini cijele županije, a potencijalne lokacije odabrati temeljem strateške ocjene plana koja sagledava kumulativne utjecaje na prirodu. Pri odabiru lokacija za vjetroelektrane posebice treba uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune (naročito ornitofaune i šišmiša), karakteristike elemenata krajobraza pojedinih područja, a posebice ciljeve očuvanja područja ekološke mreže.
- Izvedbe svih planiranih vjetroelektrana na područjima Ekološke mreže RH ili na lokacijama mogućeg utjecaja na ta područja podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno

članku 36. Zakona o zaštiti prirode (N.N. 70/05, 139/08) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (N.N. 118/09).
- Izgradnju vjetroelektrana trebalo bi potencirati u zonama gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata.
- Izvedba vjetroelektrana na postojećim kultiviranim površinama značajno doprinosi izbjegavanju fragmentacije prirodnih staništa.
- Na području vjetroelektrana nije prihvatljivo skladištiti tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.).
- Manipulaciju škodljivim tekućinama i plinovima, uljima i mazivima potrebno je obavljati uz mjere opreza.
- Nužno je onemogućiti svako zagađivanje (posebice vodenih površina), kao i trenutno postupati u skladu sa zakonskim odredbama u slučajevima havarije radnih strojeva, pogonskih sustava, istjecanja štetnih tekućina i plinova i sl.
- Potrebno je onemogućiti nastajanje odlagališta otpada, te provoditi sigurnosne mjere i mjere zaštite od požara.

(transformirano u odjeljak 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode)

Članak 76.

(1) Planom se propisuje potreba istraživanja i izrade studija kako bi se na prostoru Općine Podbablje 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.
- Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja
- U što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja
- Potrebno je osigurati održivo korištenje prirodnih dobara bez bitnog oštećivanja dijelova prirode i uz što manje narušavanje ravnoteže njezinih sastavnica
- Potrebno je spriječiti štetne zahvate ljudi i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti te osigurati što povoljnije uvjete održavanje i slobodnog razvoja prirode.

(transformirano u odjeljak 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode)

~~(2) Područje obuhvata Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 107/07) odnosno tu se nalaze područja važna za divlje svojte osim ptica i stanišne tipove HR2000933 Vrljika i HR2000932 Prološko blato. Slijedom navedenog, za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.~~

~~**Šifra i naziv područja:**~~

~~**HR2000932 Prološko blato**~~
~~Divlje svojte~~
~~- endemične svojte riba jadranskog slijeva~~
~~- imotska gaovica~~
~~- makal~~
~~- neretvanski vijun~~
~~- rak kamenjar~~
~~Mjere zaštite:~~

~~- Pažljivo provoditi melioraciju~~
~~- Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju~~

~~- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme~~
~~- Ostalo: zabrana gradnje objekata izvan naselja~~

~~**HR2000933 Vrljika**~~
~~Divlje svojte:~~
~~- Endemične svojte riba jadranskog slijeva~~
~~- Basak~~
~~- Imotska gaovica~~
~~- Mekousna~~
~~- Rak kamenjar~~

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19, 119/23, 87/25), nutar obuhvata Plana se nalaze dva područja ekološke mreže, i to:
- Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (PPOVS) pod nazivom Izvor Krčevac (HR2001507),
1. Vrsta i stanišni tip koji treba štititi je: Olm - Proteus anguinus (Amphibians).
- Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (PPOVS) pod nazivom Vrljika (HR2000933),
1. Vrste i stanišni tipovi koje treba štititi su: Adriatic salmon - Salmothymus (obtusirostris), Delminichthys adspersus i White-clawed crayfish (Austropotamobius pallipes).

Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata, plana ili programa za ekološku mrežu, a sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/23).

Mjere zaštite:
- Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
- Očuvati povoljna fizikalno – kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr)
- Očuvati povezanost vodnoga toka
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000))

Krajobraz
Članak 77.
(1) Prostornim planom se naglašavaju područja i dijelovi koja imaju krajobraznu vrijednost i kojim su utvrđenje 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 78.
(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 79.
(1) 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.

(2) 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.

(3) 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

(transformirano u odjeljak 3.1.3. Krajobraz)

Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta

Članak 80.

(1) 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.

(2) Prostornim planom je određeno vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište i obradivo poljoprivredno zemljište.

(3) Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita 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:
- popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Prostornog plana,
- voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu,
- provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

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

(transformirano u odjeljak 3.1.1.1. Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta)

Mjere zaštite šumskog zemljišta

Članak 81.

(2) 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. Mjere zaštite šumskog zemljišta obuhvaćaju:
- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- makiju i šume penjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši
- uzgojni oblik,

- pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za
- poljodjelstvo,
- izgrađivati šumske putove, vatroobrambene prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(3) Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma. Postojeće šume zaštititi od prenamjena i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove.

(transformirano u odjeljak 3.1.1.2. Mjere zaštite šumskog zemljišta)

Graditeljska baština

Članak 82.

(1) Prostornim planom utvrđeni su vrijedni objekti i cjeline graditeljskog nasljeđa kao i arheološka nalazišta i zone te kulturni krajolik. Svi registrirani i evidentirani spomenici graditeljske baštine predstavljaju kulturna dobra iz čega proizlazi obaveza vlasnika i nositelja prava na kulturnom dobru te društvene zajednice o njihovom čuvanju i održavanju.

(2) Svakoj promjeni, intervenciji i zahvatu na pojedinačnom nepokretnom kulturnom dobru, objektima unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra, označenih na kartografskom prikazu i u Popisu kulturnih dobara, mora prethoditi utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite i ishođenje prethodnog odobrenja za radove od Uprave za zaštitu kulturne baštine, ~~Konzervatorskog odjela u Imotskom~~Područne konzervatorske službe Imotski.

(4) Sve građevinske i druge intervencije na kulturnim dobrima podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće detaljne planske i projektno – tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt sa troškovnikom radova, projekt građevinsko – konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja objekta) kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi konzervatorske studije/elaborati, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi, ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od nadležnog tijela, sve sukladno čl. 60, 61, 61.a, 61.b, i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(5) Prije početka bilo kakvih zahvata promjena i intervencija na kulturnim dobrima (nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području unutar granica kulturnog dobra), potrebno je od ~~Konzervatorskog odjela u Imotskom~~Područne konzervatorske službe Imotski zatražiti potrebne suglasnosti, uvjete i mišljenje, odnosno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije:
- posebne uvjete zaštite – u postupku izdavanja lokacijske dozvole, u postupku izdavanja građevinske dozvole, za građenje i radove koji se obavljaju na temelju glavnog projekta, a za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu
- prethodno odobrenje za radove – za građenje i radove koji se ne obavljaju na temelju glavnog projekta te za radnje koje se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem. Nadležno tijelo ovlašteno je prije izdavanja prethodnog odobrenja prema potrebi utvrditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra“.

U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 3.1.2. Kulturna baština, prikazana su kulturna dobra na području općine Podbablje.

Kulturna dobra podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24). Prije početka bilo kakvih zahvata, promjena i intervencija na kulturnim dobrima (pojedinačno zaštićenom kulturnom dobru, građevinama unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području unutar prostornih međa kulturnog dobra), potrebno je, ovisno o vrsti i obimu planiranih zahvata, od nadležne Područne konzervatorske službe Imotski ishoditi sve potrebne zakonske akte u postupcima ishođenja lokacijske i građevinske dozvole (sustav eDozvola) te ostalih odobrenja za radove na kulturnom dobru: posebne uvjete, odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta sukladno važećim zakonskim odredbama, sukladno člancima 42. - 49. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Ovisno o valorizaciji kulturnog dobra, vrsti i obimu planiranih zahvata, sve građevinske i druge intervencije te zaštitni radovi na kulturnim dobrima provode se isključivo na temelju prostorno-planske, projektno-tehničke te konzervatorske dokumentacije (arhitektonski projekt s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja), kojima

obavezno prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja, a po potrebi izrada stručne konzervatorske studije/elaborata (za pojedinačno zaštićene i visoko valorizirane građevine) te konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Dokumentaciju moraju izraditi projektanti s dopuštenjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom nadležnih konzervatora.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.1.2.1. Kulturna dobra)
– mijenjano nakon provedene I. javne rasprave

Članak 83.

(1) Nepokretna kulturna dobra navedena ~~kako slijedi~~u odjeljku 3.1.2.2., imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj ~~69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22~~ 145/24), bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

(2) Pravni status zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:
- Trajno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH – nepokretna, oznaka Z
- Preventivno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH – nepokretna, oznaka P
- Evidentirana kulturna dobra, uglavnom lokalne vrijednosti, koja se štite kroz provedbene odredbe PPU sa propisanim mjerama zaštite, oznaka E

~~Za evidentirana kulturna dobra u sklopu ovog Plana vrijede jednake propisane mjere zaštite koje vrijede i za zaštićena kulturna dobra.~~
Postupak zaštite dobara od lokalnog kulturno-povijesnog i/ili društvenog značenja usmjeren je na primjenu posebnog propisa iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, kojim je pružena mogućnost tijelima lokalne uprave i samouprave proglašenja zaštićenog dobra od lokalnog značenja. Za takva dobra tijelo lokalne uprave i samouprave određuje mjere zaštite i očuvanja koje može provoditi i kroz prostorne planove te mjere može utvrditi i provoditi u stručnoj suradnji s ustanovama za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara. Evidentirano arheološko nalazište/nalaz je oznaka/pojam/naziv u prostornim planovima svih razina/studijama utjecaja na okoliš za područje/mjesto/položaj koji ima arheološki potencijal, ali nedovoljno poznat prije provedenih arheoloških istraživanja.

(3) Popis i opis svih kulturnih dobara, uključujući i ona evidentirana, nalazi se u sklopu Konzervatorskog elaborata o kulturnim dobrima na području obuhvata PP Općine Podbablje iz 2006. godine te u Izmjenama i dopunama Konzervatorskog elaborata o kulturnim dobrima na području obuhvata PP Općine Podbablje iz 2010. godine.

(4) Nepokretna kulturna dobra sistematizirana su prema vrstama i podvrstama. Osnovna podjela prema vrstama nepokretnih kulturnih dobara je sljedeća:
- povijesna ruralna naselja i dijelovi povijesnih ruralnih naselja,
- povijesne građevine i sklopovi,
- sakralni spomenici,
- elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine s uređajima,
- područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe,
- arheološka nalazišta, lokaliteti i zone,
- krajolik ili njegov dio.

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

(7) Zone zaštite definirane su kao A zona zaštite - kao prvi stupanj zaštite i odnosi se na zonu u kojoj se u potpunosti štiti ustroj naselja. B zona zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te

pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.1.2.1. Kulturna dobra)

Popis kulturnih dobara po vrstama

Članak 84.

(1) Kulturna dobra na području općine Podbablje upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske su sljedeća:

1. Most Mračaj nad kanalom Jaruge u naselju Mračaj, ~~Gornje Podbablje~~Grubine, Z-7207
2. Jasenovski most nad kanalom Jaruge u zaseoku Jasenovac, Krivodol, Z-7196
3. Kapela sv. Mihovila sa sklopom kuća u zaselku Ujevići, Krivodol, Z-6820
4. Mlinica Marćikuša, Kamenmost, Z-1872
5. Crkva sv. Luke, Kamenmost, Z-1872
6. Sklop Domljan, Poljica, Z-4005
7. Arheološko nalazište Grebine, Poljica, Z-7671
8. Arheološko nalazište Radež, Podbablje, Zmijavci, Z6508
9. Arheološko nalazište Gradinica, Podbablje, Zagvozd, Z-6761
10. Prapovijesne gomile Močatorine Turski doci, Podbablje, Lovreć, Z-7355
11. Arheološko nalazište Piljeva gradina, Podbablje, Zagvozd, P-6330

(2) Ruralna naselia
Krivodol, zaseok Lapende *(na karti pod brojem 1)* Poljica, zaseok Kujundžići-Lujani *(na karti pod brojem 2)*
Grubine, Zaseok Žužuli *(na karti pod brojem 3)*

(3) Etnografevine
Poljica, sklop kuća Domljan *(na karti pod brojem 4)*
Kamenmost, mlinica Markičuća *(na karti pod brojem 5)*
Kamenmost, niz kuća uz cestu *(na karti pod brojem 6)*
Perinuša, stambeno-gospodarski sklop Perinuša (Z-5042) (na karti pod brojem 43).

(4) Sakralni spomenici
Poljica, crkva sv. Ane na groblju *(na karti pod brojem 7)*
Krivodol, kapela Gospe od Zdravlja i župna kuća *(na karti pod brojem 8)*
Poljica, zaseok Biloši, kapela sv. Ante *(na karti pod brojem 9)*
Gornje Podbablje, zaseok Trutini, kapela sv. Šimuna *(na karti pod brojem 10)* Hršćevani, kapela Srca Isusovog i Srca Marijinog *(na karti pod brojem 11)* Kamenmost, crkva sv. Luke *(Na karti pod brojem 12)*
Drum, crkva sv. Ante *(Na karti pod brojem 13)*
Kamenmost, kapela gospe od Zdravlja *(Na karti pod brojem 14)*
Gornji Krivodol, zaseok Ujevići, kapela sv. Mihovila *(na karti pod brojem 18)*

(5) Memoriialni spomenici
Postranje, zaseok Čujići, memorijalno mjesto - „ciganski grob" *(na karti pod brojem 15)*

(6) Elementi povijesne opreme prostora
Postranje, zaseok Jasenovac, most *(na karti pod brojem lb)*
Kamenmost, most *(na karti pod brojem 17)*
Most Mračaj nad kanalom Jaruge u nasleju Mračaj, ~~Gornje Podbablje~~Grubine, (na karti pod brojem 44)

(7) Arheološki spomenici
Poljica-Grebine *(na karti pod rednim brojem 19)*
Srednjovjekovno groblje - u zaseoku Peko *(na karti pod rednim brojem 20)*

Brkića gradina *(na karti pod rednim brojem 21)*
Gradina zapadno od Popića - Barabanova gradina *(na karti pod rednim brojem 22)*
Gomile - Barikovišće *(na karti pod rednim brojem 23)*
Gomile kod Čelića *(na karti pod rednim brojem 24)*
Prapovijesna gomila - Glavica kod Novaka *(na karti pod rednim brojem 25)*
Prapovijesna gomila - Lepende *(na karti pod rednim brojem 26)*
Čelića gaj - gomila *(na karti pod rednim brojem 27)*
Domljanova gomila - Petrov vrh *(na karti pod rednim brojem 28)*
Pećina Zovnjača *(na karti pod rednim brojem 29)*
Piljevača - gradina *(na karti pod rednim brojem 30)*
Prapovijesne gomile - Šeminovac *(na karti pod rednim brojem 31)* Prapovijesna gomila – zaseok Čujići *(na karti pod rednim brojem 32)* Prapovijesna gomila - Žužuli *(na karti pod rednim brojem 33)*
Gomile - zaseok Perici *(na karti pod rednim brojem 36)*
Nebriževac - stećci *(na karti pod rednim brojem 37)*
Gomila kod Jonjića *(na karti pod rednim brojem 38)* Gradina kod Ćapina *(na karti pod rednim brojem 39)* Gomile kod Ćapina *(na karti pod rednim brojem 40)* Gradina - brdo Baba *(na karti pod rednim brojem 41)* Gradina - kod Šućura *(na karti pod rednim brojem 42) Gradina iznad Ajduka, Nebriževac (na karti pod brojem 45)*
Prapovijesne gomile Močatorine Turski doci, Podbablje Lovreć *(na karti pod brojem 46)*
Arheološko nalazište Gradinica, Podbablje, Zagvozd *(na karti pod brojem 47)* Arheološko nalazište Radež, Podbablje, Zmijavci *(na karti pod brojem 48)*
Čatrnja "Čelića lokva" u Čelićima (*na karti pod brojem 49*)

(8) Arheološke zone
Arheološka zona - Vinarija, Perinuša *(na karti pod rednim brojem 34)*
Arheološka zona - Kamenmost *(na karti pod rednim brojem 35)*

~~(9)~~ Kulturna dobra na području općine Podbablje prikazana su na kartografskom prikazu ~~4.a. „Građevinska područja naselja, graditeljska baština i prometna infrastruktura 1:25000~~3.1.2. Kulturna baština.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.1.2.2. Popis kulturnih dobara po vrstama)

Mjere zaštite

Članak 85.

(1) **Ruralne cjeline Krivodol, zaseok Lapende**
Zaseok Lapende nalazi se u južnom dijelu Krivodola i odlikuje se najbolje sačuvanom stambenom i gospodarskom tradicijskom arhitekturom. Prostor zaseoka kvalitetno je organiziran oko središnjeg seoskog sastajališta, s jedne strane ga uokviruju stambene katnice sa solarima, a s druge gospodarske zgrade s prizemljem i katom za stoku i stočnu hranu, ograđene otvorenim prostorom za boravljenje stoke.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro za koje se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH
Valorizacija: regionalni značaj, II. kategorija
Režim zaštite: Lapende su jedan od rijetkih zaseoka na području općine Podbablje koji je u većoj mjeri sačuvao tradicijsku arhitekturu. Sačuvane su stambene i gospodarske kuće tradicijskog oblikovanja, pa se preporuča zaštita tipa A. Prilikom izrade prostornog plana potrebno je predvidjeti revitalizaciju i obnovu izvorne tradicijske arhitekture bez širenja građevnog područja. Lapende imaju potencijal etno-eko sela pa se preporuča izrada Detaljnog plana na temelju Konzervatorske podloge koja će omogućiti inventarizaciju i obradu svih stambeno - gospodarskih sklopova te smjernice i uvjete za moguće zahvate.

Poljica, zaseok Kujundžići-Lujani
Zaseok se razvio uz lokalnu cestu. Nekoliko stambenih kuća čini manju aglomeraciju, a uz njih su i gospodarske prizemnice. Kuće su zidane dobro obrađenim klesancima, a suhozidnim ogradnim zidovima sklopovi su odvojeni od lokalne ceste.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro za koje se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Kujundžići-Lujani jedan su od rijetkih zaseoka na području općine Podbablje koji je u većoj mjeri sačuvao tradicijsku arhitekturu, i to dio zaseoka sjeverno od lokalne ceste. Sačuvane su stambene i gospodarske kuće tradicijskog oblikovanja, pa se preporuča zaštita tipa A. Prilikom izrade prostornog plana potrebno je predvidjeti revitalizaciju i obnovu izvorne tradicijske arhitekture bez širenja građevnog područja.

Grubine, Zaseok Žužuli
Zaseok Žužuli nalazi se na zapadnom dijelu Grubina te se do zaseoka dolazi odvojkom ceste Krivodol-Kamenmost. U dijelu zaseoka koji je najudaljeniji od ceste sačuvalo se nekoliko vrijednih stambeno-gospodarskih sklopova. Stambene zgrade su katnice građene od pravilnijih klesanaca, uz njih se nalaze pojate, a dvorišni prostori su popločani kamenom. Dalje od stambenih kuća nalaze se svinjci i gnojnici.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro za koje se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Za dio zaseoka koji je sačuvao stambene i gospodarske kuće tradicijskog oblikovanja preporuča se zaštita tipa A. Prilikom izrade prostornog plana potrebno je predvidjeti revitalizaciju i obnovu izvorne tradicijske arhitekture bez širenja građevnog područja.

(2) **Etnografevine**
Poljica, sklop kuća Domljan
Sklop kuća sastoji se od stambene katnice uz koju je dograđena prizemna *kužina*, te danas ruševne stambene prizemnice i manje katnice koje su izgrađene nasuprot ranije opisanima, organizirane oko zajedničkog zatvorenog dvorišta. Stambeno-gospodarski sklop kuća je od lokalne ceste sa sjeverne strane odvojen kamenim zidom sa širokim ulaznim lučnim otvorom kroz koji se stubama pristupa u dvorište, a prema jugu je sklop otvoren prema pejzažu i obradivim površinama. Sklop se već nekoliko godina obnavlja sredstvima Ministarstva kulture RH.
Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-4005
Valorizacija: regionalni značaj, II. kategorija
Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od ~~Konzervatorskog odjela u Imotskom~~Područne konzervatorske službe Imotski te radove izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe.

Perinuša, stambeno-gospodarski sklop Perinuša
Stambeno gospodarski sklop Mlinica na Perinuši sastoji se od mlinice s trinaest mlinova (jednim dijelom u funkciji), dvije velike stambene zgrade s podrumima i spremištima te velikog ograđenog dvorišta - vrta. Sklop nastaje od početka 18. do početka 20.st. kao središte posjeda obitelji Francesci. Sjeverni dio sklopa čine mlinica, ograđeno dvorište i velika dvokatnica čija je jezgra turska kula s kraja 16. ili početka 17. st. koja je dijelom porušena oko 1900 god. Tada nastaje današnja dvokatnica sa stambenim prostorima na katu i spremištima u nadsvođenim prizemljima. Južni dio sklopa kojeg čini prostrana jednokatnica s spremištima u prizemlju i terasama i stambenim prostorima na katu građen je u drugoj polovici 19.st
Čitavi sklop, posebno njegov sjeverni dio uključujući i samu mlinicu, je u vrlo lošem stanju. Sklop na Perinuši jedan je od teže oštećenih spomenika u Imotskoj krajini te se već nekoliko godina obnavlja sredstvima Ministarstva kulture RH.
Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-5042
Valorizacija: regionalni značaj, II. kategorija
Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od ~~Konzervatorskog odjela u Imotskom~~Područne konzervatorske službe Imotski te radove izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe. Potrebno je izraditi projekt sanacije sklopa.

Kamenmost, mlinica Markičuća
Mlinica Markičuša izgrađena je na desnoj obali rijeke Vrljike zapadno od mosta u naselju Kamenmost. Longitudinalna građevina je katnica pravokutnog tlocrta građena od nepravilno tesanog kamena nejednake veličine, sa dvostrešnim krovom pokrivenim crijepom. U prizemlju se nalazio niz mlinskih

postrojenja s vodoravnim mlinskim kolima, a na katu prostor za držanje žita i stanovanje. Značajna je za cijeli prostor Imotske krajine kao hidro-etnološka naprava.
Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-4593
Valorizacija: regionalni značaj, II. kategorija
Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od ~~Konzervatorskog odjela u Imotskom~~Područne konzervatorske službe Imotski te radove izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe. Potrebno je izraditi arhitektonsku dokumentaciju mlinice, projekt obnove i arhitektonski snimak mlinskog postrojenja.

Kamenmost, niz kuća uz cestu
Uz glavnu prometnicu koja na sjever vodi put Imotskog, a prema istoku do Zmijavaca i Runovića formirala se manja varošica od niza stambenih katnica građenih kamenom. Prizemlja kuća uglavnom su namijenjena trgovačko-zanatskim potrebama.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro za koje se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za građenje od ~~Konzervatorskog odjela u Imotskom~~Područne konzervatorske službe Imotski te radove izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe.

(3) **Sakralni spomenici**
Poljica, crkva sv. Ane na groblju
Čini se da je na mjestu današnje crkve još u tursko vrijeme postojala kapelica, a prva je crkve sagrađena 1744. godine. Izgradnja nove crkve započela je 1859. godine, i u više navrata trajala je do 1919. godine, a zvonik je nadograđen 1925. Jednobrodna građevina sa poluoblom apsidom izgrađena je u polju, oko crkve je groblje ograđeno zidom. Iz sjeveroistočni ugao crkve dograđen je zvonik zatvorenog tipa sa piramidalnim završetkom.
Oko crkve je recentno groblje, a na ovoj se lokaciji nalazilo groblje i u turskom razdoblju, prije građenja župne crkve.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro za koje se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Sve intervencije na crkvi i njenom inventaru potrebno je provoditi uz prethodnu suglasnost ~~Konzervatorskog odjela u Imotskom~~Područne konzervatorske službe Imotski, te radove izvesti pod stručnim nadzorom nadležne konzervatorske službe.

Poljica, kapela Gospe od Zdravlja i župna kuća
Župna kuća stambena je katnica pravokutnog tlocrta, građena kamenim klesancima u redovima. U današnjem je obliku sagrađena početkom XX. stoljeća, no već 1886. godine na ovoj je lokaciji sagrađena župna kuća za župnikovanja don Tome Morovića. Uz kuću je jednostavna kapela sa plitkom, poluoblom apsidom, koja na glavnom pročelju ima manji kameni okolus i jednodijelnu preslicu. Sagrađena je 1861. godine za župnika don Joze Luetića, godine 1876. opremljena je oltarom iz radionice lokalnog majstora Rako.
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro za koje se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH
Režim zaštite: Sve zahvate na građevini i inventaru treba izvesti pod nazorom nadležne konzervatorske službe.

Gornji Krivodol, zaseok Ujevići, kapela sv. Mihovila sa sklopom kuća u zaselku Ujevići
Kapela sv. Mihovila sagrađena je u zaseoku Ujevići 1779. godine. Sveti Mihovil zaštitnik je plemena Ujevića. U blizini kapelice je stara kuća u kojoj su stanovali svećenici Ujevići, koja se spominje još 1684. godine. Glavno pročelje kapele ima centralno smješten portal, iznad kojeg je jednostavna rozeta bez ukrasa, a završava jednodijelnom preslicom na zvono. Unutrašnjost je presvođena bačvastim svodom, a na stražnjem zidu u niši iznad oltara se nalazi drveni polikromni kip Bogorodice s Djetetom. Sačuvan je i izvorni inventar: medeni svijećnjaci i kandilo te barokno/rokoko crkveno ruho. Istočno i južno od kapele nalazi se sklop kuća s dvorištima i bunarom. U njemu su stanovali svećenici za vrijeme trajanja službe.
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-6820

Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjel au Imotskom te sve zahvate na građevini i inventaru izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe.

Poljica, zaseok Biloši, kapela sv. Ante Padovanskog
Kapela jednostavnog oblikovanja izgrađena je uz lokalnu cestu, a na ulazu u zaseok. Zidana je kamenim klesancima, u zabatu je jednodijelna kamena preslica. Kapelu su 1920. godine sagradili članovi obitelji Biloš.
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Szaštite: evidentirano kulturno dobro
Režim zaštite: Sve zahvate na građevini i inventaru treba izvesti pod nazorom nadležne konzervatorske službe.

Gornje Podbablje, zaseok Gudelji, kapela sv. Šimuna
Kapela pravokutnog tlocrta na glavnom pročelju ima jednostavni okulus i u zabatu kamenu preslicu. Izgrađena je 1941. godine.
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija Status zaštite: evidentirano kulturno dobro
Režim zaštite: Sve zahvate na građevini i inventaru treba izvesti pod nazorom nadležne konzervatorske službe.

Hršćevani, kapela Srca Isusovog i Srca Marijinog
Kapela jednostavnog oblikovanja izgrađena na raskrižju lokalnih puteva. Zidana je kamenim klesancima, ukrašena profiliranim kamenim vijencem nad kojim je niša. Kapela ima odlike skromnog graditeljstva XIX. stoljeća.
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija Status zaštite: evidentirano kulturno dobro
Režim zaštite: Sve zahvate na građevini i inventaru treba izvesti pod nazorom nadležne konzervatorske službe.

Kamenmost, crkva sv. Luke
Crkva datira još iz predturskog razdoblja, a u dokumentioma se prvi put spominje 1562. godine. Imotski su franjevci već 1624. godine od turskog sultana Murata IV. zatražili dozvolu za obnovu crkve, koja je provedena 1705. godine, po odlasku Turaka iz Imotske krajine, a što je zabilježeno na ploči iznad ulaznih vrata. Današnji je oblik crkva zadobila obnovom iz 1772 godine. Jednobrodna građevina s kvadratnom apsidom svođena je šiljastim svodom, na glavnom je pročelju jednostavni portal, šesterokraka rozeta i trodijelna preslica baroknog oblikovanja. U podnožje crkve ugrađen je niz stećaka, a gornji dio je građen od manjeg klesanog kamena. Crkva se nalazi na groblju, koje je i danas u funkciji. Temeljito je obnovljena prije nekoliko godina sredstvima Ministarstva kulture RH.
Valorizacija: regionalni značaj, II. kategorija
Status: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-1872
Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od ~~Konzervatorskog odjela u Imotskom~~Područne konzervatorske službe Imotski te sve zahvate na građevini i inventaru izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe.

Drum, crkva sv. Ante
Zamisao o gradnji nove crkve nastala je već 1898. godine, obzirom da je crkva sv. Luke bila nedostatna za župu koja je brojila 2500 stanovnika. Gradnja je, međutim, započela tek 1927. godine i trajala je sve do 1977. Izvorni titular je prilikom posvete promijenjen u sv. Petra, apostola. Trobrodna crkva građena je u neoromaničkom stilu. U osi glavnog pročelja je zidani zvonik zatvorenog tipa sa ložom i piramidalnim završetkom. U unutrašnjosti crkve su kor i orgulje.
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Status: evidentirano kulturno dobro
Režim zaštite: Sve zahvate na građevini i inventaru treba izvesti pod nazorom nadležne konzervatorske službe.

Grubine, kapela gospe od Zdravlja
Zavjetna kapela kasnobaroknog oblikovanja izgrađena je uz cestu. Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Status: evidentirano kulturno dobro

Režim zaštite: Sve zahvate na građevini i inventaru treba izvesti pod nazorom nadležne konzervatorske službe.

(4) **Memorijalni spomenici**

Postranje, zaseok Čujići, memorijalno mjesto - „ciganski grob“
Uz lokalnu cestu prema zaseoku Čujići sačuvan je grob nepoznate osobe, u koji je ugrađen srednjovjekovni križ. Grob se štuje kao kultno mjesto zavjeta i pučke pobožnosti.
Valorizacija: lokalna razina, III. kategorija
Status: evidentirano kulturno dobro koje se štiti odredbama i mjerama prostornog plana
Režim zaštite: Pri bilo kojoj građevinskoj intervanciji potrebno je konzultirati nadležnu konzervatorsku službu.

(5) **Elementi povijesne opreme prostora:**

Postranje, zaseok Jasenovac, Jasenovski most nad kanalom Jaruge
Zidani most na tri luka, građen kamenim klesancima tipologije XIX. stoljeća, premoštava lokalni potok Jarugu, koji se iz Prološkog Blata ulijeva u rijeku Vrljiku. Most povezuje zaseok Jasenovac i polje. Jasenovski most u naselju Jasenovac nalazi se na jugozapadnoj strani Imotskog polja nad proširenim i uređenim koritom Jaruge (Sije), kanala koji teče iz Prološkog blata i utječe u rijeku Vrljiiku. To je kameni most sa tri luka građen krajem 19. st. Od blokova priklesanog lokalnog kamena. Lukovi leže na izduženim kamenim nosačima koji sa zapadne strane završavaju kao polukružni istaci, a sa istočne strane prate ravninu mosta. Dugačak je 19,50 m a kolna površina s parapetima je široka 4,10 m. Most je lijep primjer inženjerske arhitekture u Imotskom polju s kraja
19. st., povijesna građevina srasla s prirodnim okruženjem u skladnu cjelinu na osnovi čega ima i značajno estetsko svojstvo.
Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija
Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-7196
Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od ~~Konzervatorskog odjela u Imotskom~~Područne konzervatorske službe Imotski te sve zahvate na građevini i inventaru izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe.

Kamenmost, most
Most je izgrađen na rječici Vrljici, na putu koji vodi prema Imotskom. Zidani most na pet lukova sa kontraforima izgrađen je u XIX. stoljeću.
Valorizacija: lokalna razina, III. kategorija
Status: evidentirano kulturno dobro koje se štiti odredbama i mjerama prostornog plana
Režim zaštite: Pri bilo kojoj građevinskoj intervanciji potrebno je konzultirati nadležnu konzervatorsku službu.

~~**Gornje Podbablje**~~**Grubine, naselje Mračaj, Most Mračaj nad kanalom Jaruge**
Most Mračaj u naselju Mračaj nalazi se na južnoj strani Imotskog polja nad proširenim i uređenim koritom Jaruge (Sije), kanal koji teče iz Prološkog blata i utječe u rijeku Vrljiku. To je kameni most sa dva luka građen krajem 19. stoljeća od blokova priklesanog lokalnog kamena. Lukovi leže na izduženim kamenim nosačima koji sa zapadne i istočne strane završavaju kao polukružni istaci. Most je dugačak 11,10 m, a kolna površina s parapetima je široka 6,10 m. Most je lijep primjer inženjerske arhitekture u Imotskom polju s kraja 19. stoljeća, povijesna građevina srasla s prirodnim okruženjem u skladnu cjelinu na osnovi čega ima i značajno estetsko svostvo.
Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija
Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-7207
Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od ~~Konzervatorskog odjela u Imotskom~~Područne konzervatorske službe Imotski te sve zahvate na građevini i inventaru izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe.

(6) **Arheološki lokaliteti i zone:**

Arheološko nalazište Grebine, Poljica

Arheološko nalazište Grebine nalazi se u polju južno od tzv. Luetića kuća i lokalne prometnice koja ide kroz mjesto Poljica. Na spomenutom prostoru u 15. i 16. stoljeću nastaje nekropola sa stećcima. Iako je broj stećaka na ovoj nekropoli bio veći, do danas su sačuvana dva ukrašena stećka – sljemenjaka. Južniji sljemenjak dimenzija 108-139-65 cm naslonjen je na postolje dimenzija 30 x 170 x 110 cm. Na istočnoj, užoj strani ukrašen je prikazom dva cvijeta ispod kojih je polumjesec. Na zapadnoj, užoj strani ukrašen je prikazom antropomorfnog ljiljana dok je na jugoistočnoj strani ukrašen prikazom scene dva konjanika koji love jelena. Po čitavoj dužini sljemena teče spiralna traka sa volutama. Sljemenjak je izmaknut.
Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija
Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-7671
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao najstrožu zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i sl. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa i nadležne konzervatorske službe uz prethodno ishođene sve uvjete i dozvole.

Srednjovjekovno groblje - u zaseoku Peko
U zaseoku Peko u Poljicima nalazi se srednjovjekovno groblje.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Brkića gradina
Iznad Kujundžića (kota 469) nalazi se prapovijesna gradina s vidljivim ostacima bedema. Gradina se smjestila na izduženom platou promjera oko 80 m u pravcu sjever-jug i oko 50 m istok-zapad. Bedem (nasip) je sačuvan gotovo sa svih strana. Gradina ima i manje podgrađe branjeno bedemom. Temeljem površinskih nalaza gradinu je moguće datirati u brončano doba. Status zaštite: evidentirano kulturno dobro
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe

Gradina zapadno od Popića - Barabanova gradina
Zapadno od zaseoka Popići nalazi se prapovijesna gradina (Barabanova gradina)- utvrđen položaj s više prstenova bedema (nasipa) s izduženim platoom koji se prostire na površini od oko 120 x 70 m.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Gomile - Barikovišće
Na položaju Barikovišće u Poljicima nalaze se dvije manje gomile, na kojim su vidljivi ulomci keramike. Na tom položaju, u gomilama nalazi se više grobova, od kojih su neki prapovijesni a neke se vjerojatno može datirati u srednji vijek.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Gomile kod Čelića
Dvije manje prapovijesne gomile nalaze se u šumarku iznad tj. zapadno od zaseoka Čelici u Poljicima.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Prapovijesna gomila - Glavica kod Novaka

Prapovijesna gomila na Glavici iznad Novaka u Poljicima. Status zaštite: evidentirano kulturno dobro
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Prapovijesna gomila - Lepende
Zapadno od Torina i desno od puta za Lapende u istoimenom gaju nalazi se veća gomila promjera oko 20 m s vidljivim i djelomično devastiranim grobovima.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija
Režim zaštite: Područje oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Čelića gaj - gomila
U Čelića gaju (Poljica) na položaju Torine lijevo od puta za Lapende je manja prapovijesna gomila presječena suhozidom.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i sl. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Domljanova gomila - Petrov vrh
Na padinama brda Osoja ispod Petrova vrha (kota 724) u Poljicima nalazi se velika prapovijesna gomila tzv. Domjanova gomila. Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.
Pećina Zovnjača (na karti pod rednim brojem 29)
Pećina Zovnjača nalazi se na padini brda Osoje, u selu Poljica. Položaj i okolni arheološki lokaliteti ukazuju na mogućnost naseobinskog karaktera pećine (bilo da je korištena kao dugotrajna nastamba ili daje bila korištena kao sezonska nastamba).
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Arheološko nalazište Piljeva gradina
Arheološko nalazište Piljeva gradina nalazi se sjeverno od zaseoka Gornje Zečevine, na razmeđu sela Krstatice i Poljica. Na brdu Osoje, na uzvišenju Piljevača nalazi se prapovijesna gradina, tj. utvrda smještena na dominantnom strateškom položaju, na 868 metara nadmorske visine koji je omogućavao kontrolu okolnih putova te manjih kraških dolina. Elipsasti plato gradine opasan je dvostrukim suhozidnim bedemom širokim između 1.5 i 2 metra koji je najboljhe sačuvan sa sjeverne, istočne i južne strane. Jugoistočno od bedema, a u njihovoj neposrednoj blizini nalazi se vrtača koja je dodatno štitila prilaz gradini. Plato gradine zauzima površinu od oko 8000 m². Na površini gradine nema zamjetnih tragova prapovijesnih nastambi, ulomaka keramičkih posuda niti kakvih drugih materijalnih tragova prapovijesnih za precizniju dataciju boravka ljudi na ovom položaju. Sudeći po ostacima, ovdje zasigurno nije riječ o naselju nego o prvenstveno o povremenoj promatračnici, na što upućuje i njezino ime (piljiti=buljiti u što). S obzirom na istaknuti položaj, gradina je bila optička poveznica brdskoga Zabiokovlja s Imotsko-bekijskim poljem, ali i nadzorna točka jednoga od prijevoja kojim se donedavno pješice prolazilo iz Imotsko-bekijskog polja prema vrletima Biokovca i dalje prema Primorju.
Valorizacija: lokalna razina, III. kategorija
Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-6330
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao najstrožu zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i sl. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe uz prethodno ishođene sve potrebne uvjete i dozvole.

Prapovijesne gomile - Šeminovac
Na jugoistočnim padinama brda Šeminovac iznad Krivodola nalazi se nekoliko prapovijesnih gomila.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Prapovijesna gomila — zaseok Čujići
Kod zaseoka Čujići, Postranje, iznad Imotskog polja sačuvana je jedna prapovijesna gomila.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Prapovijesna gomila - Žužuli
Kod zaseoka Žužuli u Grubinama ostala je očuvana prapovijesna gomila dok su one iznad Jonjića i Nebriževca većim dijelom devastirane.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Arheološka zona - Vinarija, Perinuša
Širi prostor oko Vinarije i Perinuše poznat je po antičkim nalazima, s obzirom na pronađeni arheološki materijal koji potvrđuje postojanje arheološkog lokaliteta područje je označeno kao arheološka zona.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: regionalni značaj, II kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Arheološka zona - Kamenmost
S obzirom na ranije nalaze (novac, mozaici, natpisi i si.) arheološko nalazište postoji i oko mosta preko Vrijike u Kamenmostu i to s obje strane rijeke, stoje i potvrđeno prilikom rekonstrukcije ceste i mosta 2008. godine, kada se na lijevoj obali Vrljike, ispod postojeće ceste naišlo na srednjovjekovno groblja sa stećcima, te je izvršeno zaštitno arheološko istraživanje.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: regionalni značaj, II kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Gomile - zaseok Perići
Dvije prapovijesne gomile nalaze sej užno od zaseoka Perići u Kamenmostu Status zaštite: evidentirano kulturno dobro
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Nebriževac - stećci
Dva srednjovjekovna stećka na Nebriževcu Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Gomila kod Jonjića
Prapovijesna gomila kod Jonjića. Na gomili se nalazi neukrašena deblja ploča-stećak. Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Gradina kod Ćapina
Istočno od zaseoka Capini nalazi se prapovijesna gradina promjera oko 50 m sa sačuvanim nasipom u krug sa svih strana.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Gomile kod Ćapina
U podnožju gradine kod Ćapina nalaze se manje gomile, koje su poprilično devastirane, s vidljivim grobovima.
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i sl. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Gradina - brdo Baba
Na brdu Baba (kota 552) zapadno od Ćapina nalazi se prapovijesna gradina otprilike okruglog tlocrta koja zauzima površinu od oko 60 x 70 m
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Gradina - kod Šućura
Na koti 527 sjeverno od zaseoka Šućuri nalazi se manja prapovijesna gradina. Status zaštite: evidentirano kulturno dobro
Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe.

Arheološko nalazište Gradinica
Na brdu Grab, na uzvišenju Gradinica nalazi se prapovijesna gradina, tj. utvrda smještena na 786 m/n. Zaravnjeni plato gradine branjen je sa 2 prstena bedema koji ga okružuju sa svih strana. Središnji prsten promjera je oko 30-35 m dok je vanjski promjera oko 70-80 m. Širina sačuvanog bedema je oko 3-7 m. Središnji plato zauzima oko 500 m² površine, dok vanjski bedem omeđuje oko 3400 m². Gornji, pretežito kameniti plato je otvoren prema zapadu, odakle se pristupalo glavnom ulazu iz pravca dviju dobro zaklonjenih vrtača. Gradinu je moguće datirati u brončano i željezno doba. Gradinica ima odličnu vizualnu komunikaciju sa okolnim gradinama te s njima čini jedinstvenu fortifikacijsku cjelinu ovog područja. Sjeverozapadno od gradine nalazi se prapovijesna gomila promjera oko 13 metara i visine oko 1-2 metra.
Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija
Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-6761

Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao najstrožu zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljan ei sl. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe uz prethodno ishođene sve potrebne uvjete i dozvole.

Prapovijesne gomile Močatorine Turski doci
Sjeveroistočno od sela Dobrinče odnosno jugozapadno od sela Krivodol na obroncima brda Močatorine na 620 m. nadmorske visine uz stari put nalazi se skupina od četiri prapovijesne kamene gomile. Prve dvije gomile nalaze se uz sami stari put s njegove južne strane. Manja gomila promjera je 12,5 i visine oko 1 metar. Kameni plašt gomile na jednom dijelu je djelomično prekopan. Oko

dvadeset metara dalje nalazi se veća gomila, promjera oko 25 i visine oko 4 metra. Na vrhu gomile nalazi se veći suhozidni zaklon kružnog tlocrta. Stari put sa sačuvanim rubnim kamenjem uz kojeg se nalazi ova nekropola najvjerojatnije je postojao i u srednjem vijeku.
Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija
Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-7355
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao najstrožu zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i sl. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe uz prethodno ishođene sve potrebne uvjete i dozvole.

Arheološko nalazište Radež
Arheološko nalazište Radež nalazi se SZ od zaseoka Kraljevici u Zmijavcima, odnosno J od Kamenmosta na rijeci Vrljici. Riječ je o višeslojnom nalazištu koji ima 3 faze razvoja. Prvu fazu predstavlja prapovijesna gradina smještena na dominantnom strateškom položaju, koji je omogućavao kontrolu okolnih putova te mosta preko rijeke Vrljike. Plato gradine dimenzija je oko 60 x 35 m, okružen je sa J, Z, I i manjim dijelom S strane bedemskim nasipom širine oko 8-10 m i duzine oko 120 m. Datiramo je u brončano i željezno doba. Nakon kratkotrajne kasnoantičke revitalizacije, korištenje gradine se nastavlja u kasnom srednjem vijeku i/ili u ranom novom vijeku kada se na gradini formira manja nekropola.
Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija
Status zaštite: registrirano. kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z -6508
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao najstrožu zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i si. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe uz prethodno ishođene sve potrebne uvjete i dozvole.

Gradina iznad Nebriževca

Prapovijesna Gradina nalazi se 200 metara južno iznad zaseoka Ajduci u Nebriževcu na 350 metara nadmorske visine. Sjeverna strana zemljom i gustom vegetacijom prekrivena platoa, koji zauzima oko 3000 m², omeđena je istaknutim bedemom duzine 60 a širine 5-8 metara, a visokim 0,5-1,5 metara. Oko 300 metara prema sjeverozapadu je sezonsko Radovića vrelo u Velikom Nebriževcu, koje se potokom ulijeva u Jarugu nedaleko od njezina spoja s rijekom Vrljikom. Između Ajduka i zaseoka Pijanovići u Malom Nebriževcu je glavica prije obrađivana, zidovima i kamenim međašima isparcelizirana tjemena koji je omeđeno kamenim nasipima, vjerojatno ostacima prapovijesnog bedema. Tijekom obrade zemlje na Gradini, pronalaženi su ulomci prapovijesne keramike i grobovi, vjerojatno srednjovjekovnog razdoblja.
Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija
Status zaštite: evidentirano kulturno dobro
Režim zaštite: Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao najstrožu zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i sl. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe, uz prethodno ishođene sve potrebne uvjete i dozvole.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.1.2.3. Mjere zaštite kulturnih dobara)
– mijenjano nakon provedene I. javne rasprave

Mjere zaštite ruralnih cjelina

Članak 85a.

(1) Povijesna naselja ruralnog karaktera su nositelji identiteta kulturnog krajolika i specifičnosti regionalnih obilježja te su kao životna sredina izloženi trajnim utjecajima. Promjenama načina života i djelatnosti stanovnika ili njihovim odseljavanjem i napuštanjem mijenjaju svoja povijesna obilježja, a time i svoj prostorni identitet. U cilju očuvanja prostornih i arhitektonskih vrijednosti naselja određene su zone zaštite. Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naseobinskih oblika (sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike ruralnog naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture.

(2) Planskim dokumentima niže razine potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitaiizirati matricu ruralnog naselja. Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja kao i moguće zahvate unutar zona zaštite. Za pojedine manje cjeline potrebno je izraditi prostorne planove nižeg reda - urbanističke ili planove uređenja. Planovi trebaju imati konzervatorske podloge, odnosno osigurano konzervatorsko elaboriranje cjeline ili pojedinih dijelova. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

(3) U navedenim ruralnim cjelinama općenito se ne preporučavaju interpolacije zbog guste izgrađenosti starih povijesnih sklopova. Dozvoljavaju se samo tipološke rekonstrukcije koje podrazumijevajuizgradnju koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar ruralne cjeline. Posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela ruralne cjeline s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar cjeline. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granica naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike i materijale tradicijske arhitekture.

(4) Proširenje građevinskih područja postojećih naselja planirati na načinkojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija i zelene cezure između pojedinih naselja, što znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja tenjihovo međusobno spajanje u povezane cjeline. U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju, treba nastojati očuvati njihov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak ili longitudinalni niz), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog kultiviranog krajolika, poljodjelskih površina, puteva, suhozida, šuma i si., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja.

(5) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom i si.) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice potrebno je poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje ili u turističke svrhe (seoski turizam). U obnovi postojećih kuća treba koristiti tradicionalne materijale (kamen, drvo) i način gradnje, bez uvođenja novih materijala. Nova izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađenas postojećom, uz poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovišta (dvostrešno, pokriveno ravnim utorenim crijepom tzv. francuzicom), te uz upotrebu tradicijskih detalja (kamene balature, drveni zatvori, solari) i korištenje autohtonih materijala. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata u ruralnim cjelinama mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i tradicionalnih građevinskih materijala kako bi se uspostavio harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika. Potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop. Gradnja bazena, kao i ugradnja sunčanih kolektora u sklopu zaštićenih kulturno-povijesnih povijesnih cjelina nije dozvoljena, osim ako nadležna Područna konzervatorska služba Imotski ne odredi drugačije.

(6) ~~Svi građevinski zahvati na pojedinačnom nepokretnom kulturnom dobru, objektima unutar kulturno povijesne cjeline, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra mogu se poduzimati samo uz prethodno utvrđivanje posebnih uvjeta i ishođenje prethodnog odobrenja za radove od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop. Prilikom izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za novu izgradnju u ovim zonama, potrebno je nadležnom Konzervatorskom odjelu u Imotskom podnijeti~~

~~zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra, sukladno važećim odredbama Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, kao i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.~~ Prije početka bilo kakvih zahvata i intervencija na građevinama unutar ruralnih kulturno-povijesnih cjelina, potrebno je od Područne konzervatorske službe Imotski ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve zakonske akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta. Isti se ovisno o vrsti i složenosti zahvata ishode na temelju propisane planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije) kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi konzervatorske studije/elaborati, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Sve zahvate na pojedinačnim nepokretnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje i projektiranje) mogu izvoditi isključivo projektanti koji za to imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod stručnim nadzorom nadležnih konzervatora.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.1.2.4. Mjere zaštite ruralnih cjelina)

Mjere zaštite sakralnih i civilnih kulturnih dobara

Članak 85b.

(1) ~~Sve povijesne građevine navedene u Popisu i označene prema vrstama na kartografskom prikazu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.~~ Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice, tvrđave i si.). Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

(2) Osim definiranja režima zaštite, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na sakralnoj i civilnoj graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije, a od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost predviđaju se sljedeći zahvati: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija te rekonstrukcija, ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Gradnja bazena, kao i ugradnja sunčanih kolektora na pojedinačno zaštićenim građevinama nije dozvoljena, osim ako nadležno tijelo za zaštitu i očuvanje kulturne baštine ne odredi drugačije.

(3) ~~Sve građevinske i druge intervencije na sakralnim i civilnim kulturnim dobrima (registriranim, preventivno zaštićenim ili evidentiranim) određuju se isključivo temeljem detaljne~~Prije svih građevinskih i drugih intervencija na sakralnim i civilnim građevinama, potrebno je od Područne konzervatorske službe Imotski ishoditi sljedeće zakonske akte: posebne uvjete zaštite, odobrenje za radove i potvrdu glavnog projekta sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Isti se ovisno o vrsti i složenosti zahvata ishode na temelju propisane planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt sa troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja objekta) kojima obavezno prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi konzervatorska studija / elaborat, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. ~~Na temelju ranije spomenute dokumentacije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Imotskom. Dokumentaciju moraju izraditi projektanti sa dopuštenjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora Konzervatorskog odjela u Imotskom.~~ Sve zahvate na pojedinačnim nepokretnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje i projektiranje) mogu izvoditi isključivo projektanti koji za to imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod stručnim nadzorom nadležnih konzervatora.

(4) Na području obuhvata prostornog plana općine Podbablje postoji izrazito veliki broj usputnih kapelica kao i kapelica na grobljima, lako sve kapelice nisu pojedinačno unesene u ovu podlogu na njih se odnose svi režimi zaštite kao i za ostale sakralne objekte.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.1.2.5. Mjere zaštite sakralnih i civilnih kulturnih dobara)

Mjere zaštite arheoloških zona

Članak 85c.

(1) Mjere zaštite odnose se na sve navedene arheološke lokalitete, arheološke zone i nalazišta koji su utvrđeni Konzervatorskim elaboratom o kulturnim dobrima (te njegovim izmjenama i dopunama) na području obuhvata Prostornog plana općine Podbablje. Svi arheološki lokaliteti navedeni u predmetnim elaboratima, bez obzira na pravni status zaštite, štite se kao kulturna dobra, a zahvati na samim lokalitetima ili njihovoj neposrednoj blizini podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Arheološka nalazišta, lokaliteti i zone koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Na području Općine Podbablje samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara.

(3) Arheološka nalazišta, lokalitete i zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način njihovog korištenja. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se preporuča se detaljno istraživanje arheoloških lokaliteta do sterilnog sloja te će se, sukladno rezultatima valorizacije, odlučiti o mogućnostima gradnje. Na izuzetno važnim arheološkim lokalitetima gradnja neće biti moguća-

(4) Zaštita arheološke baštine regulirana je odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99 i 62/20) u člancima 45.-50.

Na području arheološkog lokaliteta, nalazišta ili zone te u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je prije svih zahvata, intervencija i radova, od nadležnog ~~Konzervatorskog odjela u Imotskom~~Područne konzervatorske službe Imotski ishoditi sve potrebne zakonom propisane suglasnosti i akte prema člancima 60., 61.,, 61.a, 61.b i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 152/14, 62/20, 117/21): posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove.

Na području arheološkog lokaliteta, nalazišta ili zone u kojem se predviđa izgradnja objekata bilo kakve vrste, obvezuje se nositelj zahvata (investitor) da osigura arheološko istraživanje i sondiranje terena, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija.

Ovisno o rezultatima istraživanja, nadležno tijelo odlučiti će da li je gradnja moguća, odnosno ako je gradnja moguća, u kojem obliku i pod kakvim uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja nadležnog Konzervatorskog odjela, a troškove navedenih istraživanja snosi investitor.

Sukladno članku ~~45.~~39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu ~~bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturnih dobara, koje će poduzeti mjere osiguranja i zaštite nalaza ili nalazišta, a koje može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi radova te daljnjem postupanju sukladno članku 46. ranije spomenutog Zakona.~~ odmah obavijestiti Ministarstvo nadležno za kulturu, odnosno nadležnu Područnu konzervatorsku službu Imotski, koja će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obvezama.

Širenje građevinskih područja je potrebno planirati što dalje od registriranih i evidentiranih arheoloških lokaliteta i zona navedenih u članku 72. ovog Plana.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.1.2.6. Mjere zaštite arheoloških zona)
– mijenjano nakon provedene I. javne rasprave

Mjere zaštite kultiviranih agrarnih krajolika

Članak 85.d

(1) Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja i okolnog kultiviranog krajolika, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu te karakterističnu sliku naselja. U planiranju širenja građevinskih područja naselja potrebno je ostaviti zelene cezure između naselja, a ne ih spajati u međusobno povezane cjeline. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, puteva, suhozida, šuma i si. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja. Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija , kanali). Poljske i seoske puteve treba održavati i spriječiti njihovo proširivanje rušenjem suhozida kojima su omeđeni. Suhozide treba čuvati u najvećoj mogućoj mjeri te ih obnavljati na mjestima gdje ih se za potrebe gradnje mora privremeno razgraditi. Prilikom probijanja novih puteva, potrebno je kontaktirati nadležni konzervatorski odjel. Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Za sve kulturne i ruralno/agrarne krajolike prilikom izrade prostorno planske dokumentacije preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika, daje detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja. Prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija unutar zona kultiviranog agrarnog krajolika, potrebno je od ~~Konzervatorskog odjela u Imotskom~~Područne konzervatorske službe Imotski ishoditi mišljenje i suglasnost, tj. sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te prethodno odobrenje za radove, kao i potvrdu glavnog projekta.

(transformirano u odjeljak 3.1.2.7. Mjere zaštite kultiviranih krajolika)
– mijenjano nakon provedene I. javne rasprave

Mjere zaštite povijesno memorijalnih područja i obilježja (groblja, spomen obilježja)

Članak 85.e

(1) Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobnih ploča. Potrebe za širenjem groblja, rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg.

(2) Za sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, potrebno je ishoditi stručno mišljenje, posebne uvjete i prethodno odobrenje od Uprave za zaštitu kulturne baštine, ~~Konzervatorskog odjela u Imotskom~~Područne konzervatorske službe Imotski. Preporuča se da se stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima, budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao mali lapidarij.

(transformirano u odjeljak 3.1.2.8. Mjere zaštite povijesno-memorijalnih područja i obilježja (groblja, spomen obilježja))
– mijenjano nakon provedene I. javne rasprave

Mjere zaštite etnozona

Članak 85.f

(1) Etnozone se uređuju stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije. Kako je očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne

običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima). U prostor etnozona ne mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. Unutar prostora etnozona potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi mišljenje i suglasnost, tj. sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije i zahvata: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te prethodno odobrenje za radove, kao i potvrdu glavnog projekta.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 3.1.2.9. Mjere zaštite etnozona)

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I ZBRINJAVANJE OTPADA

Mjere zaštite okoliša

Članak 86.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Prostornog 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.

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

(transformirano u odjeljak 1.4.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš)

Članak 87.

(1) Za područje općine **u cilju zaštite tla** od zagađenja, potrebno je poduzimati sljedeće 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.

(transformirano u odjeljak 3.2.1. Tlo)

Članak 88.

(1) U skladu sa zakonskim odredbama u **cilju zaštite voda** propisuju se mjere zaštite voda:
- Kontrola (monitoring) kakvoće voda;
- Zaštita od štetnog djelovanja voda;
- Uklanjati izvore ili uzroke onečišćavanja voda, sprečavati i smanjivati zagađivanje na mjestu njegova nastanka;
- Spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorištima za opskrbu pitkom vodom,
- U skladu s zakonskom regulativom djelovati na poboljšanju 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.

(transformirano u odjeljak 1.4.1.1. Zaštita voda)

~~(2) Dio predmetnog područja Općine Podbablje nalazi se unutar IV. vodozaštitne zone.~~

~~IV. zona obuhvaća sliv izvorišta izvan III. zone, s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 10 do 50 dana u uvjetima velikih voda, odnosno, područje s kojeg su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja manje od 1 cm/s, kao i ukupno priljevno područje neovisno o dijelu napajanja koje sudjeluje u obnavljanju voda odnosnog izvorišta (konceptualni hidraulički sliv).~~

~~U IV. zoni zabranjuje se:~~
- ~~ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,~~
- ~~građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode),~~
- ~~građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite,~~
- ~~uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za domaćinstvo i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,~~
- ~~građenje rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari,~~
- ~~izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina na naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,~~
- ~~nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,~~
- ~~građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda i~~
- ~~eksploatacija mineralnih sirovina.~~

Južni dio općine Podbablje na potezu Poljica – Gornje Podbablje nalazi se unutar IV. zone sanitarne zaštite izvorišta koje obuhvaća sliv izvorišta izvan III zone s mogućim tečenjem kroz pukotinsko i pukotinsko-kavernozno podzemlje u uvjetima velikih voda, do vodozahvata za razdoblja utvrđena Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Iznimno, IV zona sanitarne zaštite izvorišta, može se odrediti tako da obuhvati sliv izvorišta izvan III zone, na kojem su utvrđene prividne brzine podzemnog tečenja manje od 1 cm/s, kao i ukupno priljevno područje koje sudjeluje u obnavljanju voda pripadajućeg izvorišta.

U IV zoni sanitarne zaštite izvorišta zabranjuje se:
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta.

- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda,
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar zona sanitarne zaštite izvorišta za piće koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite, moraju se primijeniti odredbe istoga, odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata, te Odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije takvih zahvata nisu konačne i dopuštene ukoliko ne udovoljavaju propisanim uvjetima sanitarne zaštite izvorišta za piće.

Iznimno, mogu se dopustiti određeni zahvati u prostoru, odnosno određene djelatnosti koje su inače zabranjene Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite, ako se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se provjerava mikrolokacija zahvata i/ili njena stvarna pripadnost zoni prema strogo utvrđenim uvjetima i radnjama.

(ugrađeno u odjeljak 3.2.2. Vode i more)

Članak 89.

(1) 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 potrebito 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.

(transformirano u odjeljak 1.4.1.4. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta)

(2) 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 Podbablje u skladu s posebnim propisima u kojemu se propisuju konkretne mjere zaštite od požara.

~~1 Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite (NN 55/02)~~

(transformirano u odjeljak 1.4.1.5. Mjere zaštite šuma)

Mjere zaštite od poplava

Članak 90.

~~(1) Od ukupno raspoloživih površina oko 70% je izloženo periodičnom plavljenju manjeg ili većeg intenziteta i trajanja, te suvišnom vlaženju tokom zime i proljeća.~~ Sjeveroistočni i sjeverozapadni kraj Općine je izložen periodičnom plavljenju manjeg ili većeg inteziteta i trajanja, te suvišnom vlaženju tokom zime i proljeća.

(2) 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.

(3) 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.

(transformirano u odjeljak 3.2.2.1. Mjere zaštite od poplava)

Očuvanje čistoće zraka

Članak 91.

(1) Stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebito 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

(transformirano u odjeljak 3.2.4. Zrak)

Zrak u obuhvatu Plana kategoriziran je u I. kategoriju – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi, odnosno treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti. Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(ugrađeno u odjeljak 1.4.1.2. Zaštita zraka)

Smanjenje prekomjerne buke

Članak 92.

(1) Sprječavanje 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.

(transformirano u odjeljak 1.4.1.3. Smanjenje prekomjerne buke)

Zaštita od požara

Članak 93.

(2) Pri projektiranju mjera 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.

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

- Zakon o zaštitu od požara (NN br. 92/10, 114/22)
- 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, 87/15.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Visoke objekte projektirati prema OIB-Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u zgradama, čija kota poda najvišeg kata je najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.,
- 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.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; ~~američkim smjernicama NFPA 101.~~ austrijskom normom TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2024.),
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2024.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2024.)
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820 (2016.).
- 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.).

(4) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(5) U slučaju kada se u objektima stavlja u promet, koriste ili skladište zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95 i 56/10.).

(6) U slučaju promjene propisa navedenih u ovom članku primjenjuju se novi propisi i uvjeti javnopravnih tijela sukladno tim posebnim propisima.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.4.1.6. Mjere zaštite od požara)

Postupanje s otpadom

Članak 94.

(1) Općina Podbablje je dužna na svom području osigurati uvjete i provedbu zakonom

propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom.

(2) Na području Općine Podbablje potrebito je postupati s otpadom s osnovnim ciljem:
- izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada i smanjivanja opasnih svojstava otpada čiji se nastanak ne može spriječiti;
- odlaganja otpada na određenom odlagalištu;
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja;
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom;
- saniranje otpadom onečišćenih površina;
- sprječavanje opasnosti za ljudsko zdravlje, biljni i životinjski svijet;
- sprječavanje onečišćavanje okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti;
- sprječavanje nekontroliranog odlaganja i spaljivanja te sanirati sva “divlja” odlagališta na području Općine.

(3) Konačno rješenje odlaganja otpada (komunalni i tehnološki otpad) s područja Općine Podbablje predviđa se na području Županijskog centra za gospodarenje otpadom koji je planiran izvan granica Općine Podbablje.
Unutar centra moguće je predvidjeti i postrojenje za postupanje s građevinskim i ostalim neopasnim otpadom, za energetsko iskorištavanje deponijskog plina i kao privremena skladišta.

(4) Puštanjem u rad ovog centra, postojeća odlagališta jedinica lokalne samouprave će se reorganizirati kao pretovarne stanice (sortiranje, baliranje, obrada i sl...), a ostala će se u potpunosti zatvoriti uz provedbu postupka sanacije terena (nasipanje, sadnja drveća i sl.)

(5) Zbrinjavanje neopasnog građevinskog otpada (građevinski materijal iz iskopa i obrađeni građevinski otpad) može se vršiti u napuštenim i saniranim odlagalištima otpada i drugim pogodnim mjestima, u kojima se prema prostornim mogućnostima i posebnim propisima mogu osigurati tehnološki i prostorni uvjeti dugoročnog zbrinjavanja, a sve sukladno projektu sanacije i planiranoj namjeni devastiranog područja.

(6) U okviru izdvojenog građevinskog područja gospodarske – proizvodne namjene – pretežito zanatske na području Poljica, omogućava se gradnja reciklažnog dvorišta. Reciklažno dvorište je namijenjeno je razvrstavanju i privremenom skladištenju komunalnog i drugog neopasnog otpada. Ishođenje odgovarajućeg akta za građenje reciklažnog dvorišta, približne površine građevne čestice 2000 m^2 je moguće temelju ovog Prostorno plana i prije donošenja Urbanističkog plana uređenja gospodarske namjene (UPU 1).

(transformirano u odjeljak 1.4.1.7. Postupanje s otpadom)

7. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

Članak 95.

(1) Pri izradi i donošenju Prostornog plana obvezno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom koji uređuje područje civilne zaštite, osobito:
- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Podbablje,
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22).
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora(NN br. 29/83, 36/85, 42/86, 30/94, 76/07, 153/13).
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN br. ~~49/17~~66/21).
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16).
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16).

- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN br. 44/14, 31/17, 45/17).
- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) ~~i Zakon o gradnji (NN br. 153/13, 20/17).~~
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.4.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti)

(2) Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja u slučaju potresa;
- Konstrukcije svih planiranih građevina uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu.
- Za područja na 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 evakuacijske putove.
- Građevine društvene infrastrukture, športsko rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javno prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko urbanističkih barijera.
- Pri projektiranju valja poštivati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima) i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

(transformirano u odjeljak 1.4.2.1. Zaštita i spašavanje od potresa)

Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih, te izgradnje novih objekata osigurati otpornost na potres do 7°MCS. Potrebno je osigurati širinu puteva (evakuacijskih-protupožarnih) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći.

(ugrađeno u odjeljak 1.4.2.1. Zaštita i spašavanje od potresa)

(3) Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja u slučaju poplava (bujica):
- Zabraniti izgradnju ili širenje postojećih građevinskih područja u poplavnom području Imotskog polja.
- U dosadašnjim građevinskim područjima koji su u potencijalno poplavnom području, investitori i projektanti stambenih objekata, prometnica i ostalih objekata, a posebno važnijih poslovnih građevina (farme, skladišta i si.), dužni su uzeti u obzir navedenu činjenicu, te predmetne objekte uskladiti sa uvjetima koji se mogu javiti uslijed velikih voda. U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i neoštećen.
- Sustavno uređenje vodotoka i korita bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.)
- Prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljuskova obići objekte u koritu bujica (prvenstveno propuste u koritu bujica) i izvršiti čišćenje od nečistoća (stabla, granje, otpad i dr.), kako bi se spriječilo izlijevanje vode iz korita.
- Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita
- 1 dr.).

- Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.
- Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim i operativnim planovima obrane od poplava.

(transformirano u odjeljak 1.4.2.2. Zaštita i spašavanje od poplava)

(4) Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja u slučaju tehničko - tehnološke katastrofe i velike nesreće u gospodarskim objektima:
- Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku. Ove zahtjeve je nužno ugraditi u dokumente prostornog uređenja.
- U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba, (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i si.);
- Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.
- Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(transformirano u odjeljak 1.4.2.3. Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa)

(5) Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja u slučaju epidemiološke i sanitarne opasnosti:
- Mjerama zaštite u dokumentima prostornog uređenja potrebno je eventualna privremena odlagališta otpada planirati na većoj udaljenosti od naseljenih mjesta kao i od podzemnih vodotoka na području općine Podbablje, te na mjestima gdje bi na najmanji mogući način onečišćavala okoliš.
- Eventualne gradnje životinjskih farmi također planirati na povećanoj udaljenosti od naseljenih mjesta i vodotoka, a sukladno pozitivnim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

(transformirano u odjeljak 1.4.2.4. Zaštita i spašavanje u slučaju epidemioloških i sanitarnih opasnosti)

(6) Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

(transformirano u odjeljak 1.4.2.5. Mjere sklanjanja stanovništva)

(7) Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ br. 29/83, 36/85 i 42/86) „međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od H1/2 + H2/2 + 5m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(8) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od ~~2550~~50 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i

obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(transformirano u odjeljak 1.4.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti)

8. OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH PROSTORNIH PLANOVA

Članak 96.

(1) Prostornim planom utvrđuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja za sljedeća područja:

~~Naselje~~	~~Naziv plana~~	~~Oznaka plana~~	~~Pretežita namjena~~	~~Približna površina obuhvata plana (ha)~~
~~Poljica~~	~~Poljica (Golo Brdo) - Gospodarska namjena- izvan naselja~~	~~UPU 1~~	~~Gospodarska namjena - proizvodna - pretežito zanatska (12), neizgrađena~~	~~10,2~~
~~Poljica~~	~~Ugostiteljsko turistička namjena T2- u naselju~~	~~UPU 2~~	~~Ugostiteljsko turistička namjena T2, T3~~	~~0,69~~
~~Drum~~	~~Ugostiteljsko turistička namjena T2- u naselju~~	~~UPU 3~~	~~Ugostiteljsko turistička namjena T2,T3~~	~~0,34~~ -
~~Drum~~	~~Ugostiteljsko turistička namjena T2- u naselju~~	~~UPU 4~~	~~Ugostiteljsko turistička namjena T2,T3~~	~~9,93~~

- UPU 1 - gospodarska zona Golo Brdo izvan naselja Poljica - gospodarska namjena (I1), ~~8,99 ha.~~
- UPU 2 - stambena zona u naselju Poljica - mješovita namjena (~~M4~~S5), ~~4,38 ha.~~
- UPU 3 - gospodarska zona izvan naselja Podbablje Gornje - gospodarska namjena (I1), ~~3,15 ha.~~
- UPU 4 - turistička zona u naselju Drum - ugostiteljsko-turistička namjena (T1), ~~8,62 ha~~
- ~~UPU 5 - poslovna zona u naselju Podbablje Gornje - komunalno-servisna namjena (KS1), 3,54 ha.~~

Kod utvrđivanja detaljne namjene površina i uređenja prostora za neizgrađene zone unutar urbanističkih planova uređenja (UPU), potrebno je posebnu pažnju usmjeriti na rješenje servisnih i pristupnih prometnica, kao i pojedinačnih priključaka čestica na iste.

U odnosu na ukupno površinu zone najmanje 60% treba planirati za osnovne sadržaje, a ostatak zone treba rezervirati za prateće sadržaje, manipulativne, te zaštitne i zelene površine.

Sadržaji koji zagađuju okolinu se isključuju.

(2) Do donošenja obveznih urbanističkih planova uređenja moguće je ishođenje odgovarajućih odobrenja za građenje ~~unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Građevine javne i društvene namjene, prometna i komunalna infrastruktura, mogu se rekonstruirati, zamijeniti novom građevinom ili graditi nova građevina prije donošenja urbanističkih planova uređenja~~(rekonstrukcija, zamjena ili nova gradnja), u slučaju kada građevina ima nesmetan pristup na javno-prometnu površinu.
Uvjeti gradnje i uređenja koji se razrađuju ovim planom, trebaju biti u skladu,a mogu biti i stroži od uvjeta određenih u Prostornim planu.

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja, prikazane su na kartografskom prikazu broj 1.3.2.

Smjernice za izradu prostornih planova užih područja, u mjerilu 1:2.000.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.2.1. Obveza izrade prostornih planova užih područja) – mijenjano nakon provedene I. javne rasprave

8.1. Smjernice za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja

Članak 97.

~~(1) Urbanistički plan uređenja gospodarske namjene (UPU 1), obuhvata oko 10,2 ha čini neizgrađeno građevinsko područje izvan naselja. Kod utvrđivanja detaljne namjene površina i uređenja prostora za neizgrađene zone potrebno je posebnu pažnju usmjeriti na rješenje prometnica, osiguranja pristupnih cesta i rješenje priključka na glavnu prometnicu. U odnosu na ukupno površinu zone najmanje 60% treba planirati za osnovne sadržaje. Unutar zone određena je površina za reciklažno dvorište. Ostatak zone planirati za prateće sadržaje, manipulativne i zelene površine. Sadržaji koji zagađuju okolinu se isključuju. Uvjeti uređenja zone i gradnje pojedinačnih sadržaja na građevni česticama koji se razrađuju obveznim urbanističkim planom uređenja trebaju biti u skladu sa uvjetima određenim u članku 36.10. ovih Odredbi.~~

~~(2) Ostali Urbanistički planovi uređenja (UPU 2,4) obuhvaćaju zone ugostiteljsko – turističke namjene.~~

~~(3) Uvjeti gradnje i uređenja koji se razrađuju urbanističkim planom uređenja trebaju biti u skladu sa uvjetima određenim u i mogu biti stroži od tih uvjeta određenih u Prostornim planu.~~

~~(4) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5.000 na kartografskom prikazu broj 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja, u mjerilu 1:2.000.~~

~~(4) Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja može se odrediti obuhvat UPU-a i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom i prostornim planom lokalne razine šireg područja.~~
Prostornim planom je propisana izrada Urbanističkog plana uređenja jedne zone stambene namjene u Poljicima.

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja stambene zone unutar dijela građevinskog područja naselja, propisane su u vidu svih planiranih namjena i uvjeta gradnje kroz Pravila provedbe (S5) u članku 6. ovih Odredbi.

Prostornim planom je propisana izrada Urbanističkih planova uređenja zona proizvodne namjene (I1), i to jedne u Poljicima, te jedne u Podbabljima Gornjim.

U okviru zona gospodarske namjene (I1) na području izvan naselja Poljica i Podbablja Gornjih, omogućava se gradnja zanatskih sadržaja, skladišta opreme i strojeva, trgovina, pretovarnih površina za betonske elemente i rasute materijale, proizvodnih pogona za proizvodnju betonskih konstrukcija, skladišta za skladištenje građevinskih materijala, komunalnih sadržaja, garaža i sl., a koji zbog prostornih i drugih ograničenja ili tehnoloških zahtjeva ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja, kao i građevina poslovne namjene, i to uredskih, trgovačkih, ugostiteljskih i drugih uslužnih djelatnosti s pomoćnim i pratećim građevinama i sadržajima.

Djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš.

Minimalna površina građevne čestice za gradnju unutar zone proizvodne namjene (I1) je 800 m2.

Minimalna udaljenost gospodarskih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m.

Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 m.

Građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina, odnosno da je jednak građevnom pravcu jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dvaju građevnih pravaca susjednih građevina.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju građevina proizvodne namjene je kig = 0,40.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za izgradnju građevina proizvodne namjene je kis = 1,20.

Visina gospodarskih građevina 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.). Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca građevine. U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov.

Krovišta građevina mogu biti kosa ili ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16° a maksimalni nagib 35°. Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, građevnim česticama i parkiralištima.

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.

Ograda građevne čestice se može postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice, ako nije drugačije uređeno ovim odredbama. 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. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, moraju se izvesti na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. 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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističkoarhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.

Građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu ili je za prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.

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 odredbama iz članka 39. ovih odredbi.

Unutar zona proizvodne namjene (I1), ne mogu se graditi pomoćne građevine, kao ni prateće građevine druge namjene.

Prostornim planom je propisana izrada Urbanističkog plana uređenja za zonu ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Drum (T1), a unutar iste se omogućava gradnja svih vrsta smještajnih građevina s pratećim građevinama i sadržajima do maksimalno 500 ležajeva.

Ugostiteljsko-turistička građevina je svaka zgrada ili skup zgrada čiji su prostori, osim pomoćnih, namijenjeni obavljanju ugostiteljsko-turističke djelatnosti, a sukladna posebnim propisima. Razvoj

turističke djelatnosti temeljit će se na revitalizaciji i očuvanju ambijentalnih cjelina urbane i ruralne cjeline, kulturne baštine i spomeničkog blaga, te na očuvanju i oplemenjivanju prirodnih ambijenata.

Smještajne jedinice u kampu ne mogu biti smještene u građevinama, odnosno ne mogu biti povezane sa tlom na čvrsti način. Na kamp mjestima/parcelama se mogu postavljati šatori, kamp prikolice, kamperi, pokretne kućice, glamping kućice, glamping oprema i sl.

Minimalna udaljenost smještajnih i pratećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. Minimalna udaljenost smještajnih i pratećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metra. Minimalna udaljenost između dvije slobodnostojeće građevine na jednoj građevnoj čestici je H/2 maksimalne visine više građevine, ali ne manje od 7,0 m.

Na osnovnim smještajnim jedinicama unutar kampa može se koristiti pokretna oprema za kampiranje sukladno posebnim propisima, kao i uređivati glamping (glamurozni kamping). Prilikom postavljanja šatora, kamp prikolica, kampera, pokretnih kućica, glamping kućica, glamping opreme i sl. na kamping mjestima/parcelama, minimalna međusobna udaljenost između istih kada se postavljaju na dva susjedna kamp mjesta/parcele je 4,0 m.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene je kig = 0,40.

Za uređenje kampa ili glampinga u okviru ugostiteljsko turističkih zona, izgrađenost tog građevinskog područja ne može biti veća od 10%.

Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene je 1,0.

Najveća visina građevine ugostiteljsko-turističke namjene je 14,0 m, a najveća katnost je Pr+3.

Za uređenje kampa ili glampinga u okviru ugostiteljsko turističkih zona, katnost objekata je prizemlje i kat (Pr+1) završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne kote vijenca 6,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekat.

Građevine mogu imati podrum.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida kod ravnog krova ili vrha sljemena. U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za dizalo, niti instalacijska oprema koja se postavlja na krov.

Krovišta građevina mogu biti kosa ili ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 16° a maksimalni nagib 35°. Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, građevnim česticama i parkiralištima.

Najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.

Ograda građevne čestice se može postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice, ako nije drugačije uređeno ovim odredbama. 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. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

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 2,0 m. Ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno

urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, moraju se izvesti na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističkoarhitektonskih prepreka prema posebnom propisu.

Građevna čestica mora imati pristup na izgrađenu prometnu površinu ili na prometnu površinu za koju je izdana lokacijska dozvola, minimalne kolničke širine 5,0 m.

Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda (bilo priključkom na javni sustav odvodnje ili gradnjom vlastitog uređaja), a uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 39. ovih odredbi.

Pod pomoćnim građevinama podrazumjevaju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi u gabaritu osnovne građevine ili kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Površina potpuno ukopanih otvorenih bazena najveće površine do 100 m² s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu (podrum) ili dijelom ukopani u teren, ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice. Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 1,0 m od granice građevne čestice a min 3,0 m od javnoprometne površine nerazvrstane ceste, a od ostalih cesta udaljenost se određuje prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(izmijenjeno i transformirano u odjeljak 1.3.2.2. Smjernice za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja)
– mijenjano nakon provedene I. javne rasprave

9. SMJERNICE I MJERILA ZA REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA

9.1. Rekonstrukcija građevina unutar građevinskog područja

Članak 97a.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskog područja utvrđuje se prema uvjetima ovoga Plana sukladno namjeni prostora.

(2) Postojeće građevine koje se nalaze unutar građevinskog područja, a po svojoj namjeni suprotne su namjeni prostora, mogu se do privođenja konačnoj namjeni prostora rekonstruirati samo u postojećim visinskim i tlocrtnim gabaritima, obnovom i sanacijom oštećenih i dotrajalih dijelova građevine.

(3) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena i koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade.

(4) Planom se određuje zabrana rekonstrukcije građevina koje svojim postojanjem ili uporabom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

(5) Građevine u zaštićenim ruralnim cjelinama (i drugim zaštićenim spomeničkim cjelinama) mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima propisanim u poglavlju „*2. Građevinska područja naselja – uvjeti gradnje“,* ovoga Plana.

(6) Ove građevine mogu se rekonstruirati u skladu sa smjernicama za prostorno uređenje ruralnih cjelina ~~iz poglavlja „8. Mjere zaštite kulturno povijesnih i prirodnih vrijednosti“, ovog Plana, uz obaveznu prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.~~

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe ~~(M4)~~(S5) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)

9.2. Rekonstrukcija građevina izvan građevinskog područja

Članak 97b.

(1) ~~Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja iz članka 32. stavka 1. ovog Plana moguća je u skladu s uvjetima gradnje propisanih u poglavlju 3. *Područja izvan građevinskih područja - uvjeti gradnje.*~~

(2) (2) Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava linijske infrastrukture izvan građevinskog područja; mogu se izmiješati koridori trasa, povećavati gabariti i kapaciteti ~~ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti; prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).~~

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina (zgrada) izvan građevinskog područja čija namjena nije u skladu s namjenom prostora moguća je samo unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

(4) Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće građevine koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

(5) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena.

(6) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

(7) Tradicijske građevine „bunje“ mogu se obnoviti u tradicijskom načinu gradnje, isključivo u postojećim gabaritima. Nije dopuštena rekonstrukcija ovih građevina kojima se mijenja oblik i veličina te se ne mogu ove građevine prenamijeniti u drugu namjenu niti priključiti na komunalnu infrastrukturu (voda struja i sl.).

(transformirano u odjeljak 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – pravilo provedbe ~~(PŠ)~~(OZ) – mijenjano pravilo provedbe nakon provedene I. javne rasprave)