REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA PODBABLJE

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Podbablje

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za 3. ponovnu javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podbablje (Službeni glasnik Općine Podbablje broj 3/2025)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 23.04.2026. do zaključno s danom 05.05.2026. Prva ponovna javna rasprava provođena je od 31.07.2026. do zaključno s danom 10.08.2026. Druga ponovna javna rasprava provođena je od 09.09.2026. do zaključno s danom 17.09.2026. Treća ponovna javna rasprava provodi se od 19.10.2026. do zaključno s danom 27.10.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 19.10.2026. godine do 27.10.2026. godine, na lokaciji: Općinske prostorije, Domovinske zahvalnosti 36, 21262 Kamenmost, 07:00 - 16:00	dana 26.10.2026. godine, na lokaciji: Ivanbegovina 15A, 21262 Kamenmost, 17:00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Splitsko-dalmatinska županija, Općina Podbablje Jedinstveni upravni odjel	PROČELNIK Zoran Mustapić dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Splitsko-dalmatinska županija, Općina Podbablje Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ljubomir Kljenak

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ARCHING-STUDIO d.o.o. Split, Držićeva 25 OIB: 63051518045	DIREKTOR Srđan Šegvić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Srđan Šegvić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Bruno Šegvić, mag.ing.arch.,

Goran Milun, ing.arh.

Ana Šegvić, dipl.oec.

Petar Bakašun, mag.ing.arch.

Toni Jakaša, dipl.ing.el.

Nino Tolić, mag.ing. arch et urb.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- 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)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

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

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne

smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(4) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(5) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(6) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

(7) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih centara,

b. sortirnica,

c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,

d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,

e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,

f. odlagališta inertnog otpada,

g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(10) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(11) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(12) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

- 1

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(13) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se

uređuje prostorno uređenje.

(14) Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2802]

1. Na površinama posebne namjene područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo) dozvoljena je gradnja i uređenje svih građevina posebne namjene područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama posebne namjene područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo) mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) 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)

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja sadrži slijedeće namjene:

1. Mješovita namjena (S5)
2. Poslovna namjena - uslužna (KS1)
3. Ugostiteljsko-turistička namjena (T1)
4. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Nije primjenjivo.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S5
- D4
- KS1
- KS2
- GO
- R2
- Gr
- OVPZ

- ŠZ
- OZ
- PNo

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina zona građevinskih područja (S5), odgovara površini prikazanoj na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora, 1.2. Građevinska područja i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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

c. 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).

d. 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.

e. 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.

f. 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.

g. 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.

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

i. 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.

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

k. Ukoliko je građevna čestica smanjena iz razloga navedenih u prethodnoj podtočki,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 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.

l. 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.

m. 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 m2.

n. 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

o. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju novih gospodarskih građevina je 600 m2, osim za komunalne građevine za koje može biti manja u skladu sa zahtjevom izgradnje.

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

r. 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 sadržaji koju su u funkciji prometnice, uključujući pokose te zemljišni pojas, sukladno posebnim propisima.

s. 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.

t. 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.

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

b. Građevinska područja naselja obuhvaćaju i zone isključive namjene unutar naselja, ugostiteljsko turističku zonu (T1) i zone športa i rekreacije (R2).

c. Prostornim planom uređenja općine Podbablje utvrđena su područja za razvoj i uređenje naselja. Prostornim planom uređenja Općine se u okviru građevinskih područja naselja, omogućuje se 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, te ne zahtijevaju velike površine zemljišta.

d. 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.

e. 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.

f. Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade.

g. 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.

h. 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.

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

j. 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, te 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.

k. 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), te bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (manji proizvodni pogoni, kao i automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.)

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

m. 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.

n. 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.).

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

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

r. 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.

s. Unutar građevinskog područja naselja, mogu se graditi sve građevine namijenjene športsko-rekreacijskim aktivnostima, izuzev streljana otvorenog tipa.

t. 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.

u. 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).

v. 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).

z. 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.

aa. 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

b. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije javnoprometne površine (ceste) iznosi 5,0 m.

c. Iznimno udaljenost iz prethodnog stavka 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.

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

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

f. 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.

g. 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.

h. 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.

i. 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).

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

k. 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.

l. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. 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.

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

c. 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.

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

e. 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.

f. 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).

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

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. 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.

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

c. 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.

d. 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.

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

f. 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.

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Sve vrste građevina grade se kao niske ili srednje.

b. Niska građevina, u smislu ovih odredbi, je građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene najveće razvijene bruto površine 400 m2 i ne više od tri stambene jedinice. Niske građevine mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva kata), odnosno maksimalne visine 11,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca.

c. Srednja građevina je građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene sa najviše 12 stambenih jedinica. Srednje građevine mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri kata), odnosno do maksimalne visine 18,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

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

e. Etaža je dio zgrade, odnosno građevine koju pojedinačno čini prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, nadgrađa ili potkrovlja.

f. 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.

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

h. 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.

i. 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.

j. 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.

k. 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.

l. 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.

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

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

o. 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.

p. 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.

r. 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.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. 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.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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.

b. 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.).

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

d. 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.

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

f. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

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

c. 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.

d. 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.

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

f. 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.

g. 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.

h. 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.

i. 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.

j. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. 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.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. 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 5,0 m ili posredno u obliku prava služnosti preko susjednlh čestica zemljišta (ne važi za poslovne građevine), uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguraju uvjeti gradnje na susjednoj čestici u skladu s odredbama Prostornog plana, a 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.

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

c. 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.

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

e. 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.

f. 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 vodnog dobra » koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost nadležnog tijela.

g. 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.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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 koja je upisana u katastarskim elaboratima kao zgrada.

b. 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.

c. 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.

d. 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.

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

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

g. 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.

h. 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 nadležnu Područnu konzervatorsku službu Imotski.

i. Rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskog područja utvrđuje se prema uvjetima ovoga Plana, a sukladno namjeni prostora.

j. 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.

k. Izuzetno, u gusto izgrađenom dijelu starih ruralnih naselja izgrađenog građevinskog područja naselja omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina tako da minimalna površina građevne čestice iznosi 200 m2, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,7, maksimalni koeficijent iskoristivosti građenosti građevne čestice kis 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, te ukoliko nema uvjeta za parkiranje na građevnoj čestici, omogućava se uređenje parkirališta na odvojenoj čest.zem.

l. 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.

m. 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.

n. 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.

o. Građevine u zaštićenim ruralnim cjelinama (i drugim zaštićenim spomeničkim cjelinama) mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima propisanim uvjetima gradnje za građevinska područja naselja.

p. Ove građevine mogu se rekonstruirati u skladu sa smjernicama za prostorno uređenje ruralnih cjelina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.

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

c. 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.

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

e. 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, odnosno najmanje 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja ili na međi ako se grade kao dvojne građevine.

f. 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, odnosno 2,0 m unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, te 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.

g. 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.

h. 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.

i. 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. 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 50 uvjetnih grla.

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

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

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

e. 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.

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

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

b. 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).

c. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

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

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

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

c. 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.

d. 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.

e. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. 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.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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..

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

c. 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.

d. 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.

e. 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

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

c. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

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

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

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

c. 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.

d. 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.

e. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. 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.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

b. 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.

c. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

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

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

b. 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.

c. 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.

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

e. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. 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.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GO

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. Na reciklažnom dvorištu prihvaćaju se sve kategorije neopasnog građevinskog otpada.

c. Reciklažno dvorište za građevinski otpad je namijenjeno za fizičke i pravne osobe koje će moći dovoziti izdvojene sastavnice građevinskog otpada u uredovno vrijeme, svakog radnog dana.

d. Reciklažno dvorište će imati četiri odvojene površine, i to prihvatnu zonu (namijenjena prihvatu i privremenom skladištenju građevinskog otpada do njegove obrade), zonu obrade građevinskog otpada (izdvajanje metalnih komada pomoću magneta, drobljenje građevinskog otpada i klasiranje u frakcije), zonu skladištenja i otpreme recikliranog agregata, te odlagalište inertnog otpada.

e. Građevinski 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.

f. Na prostoru za smještaj građevina za gospodarenje otpadom, rezervira se prostor za smještaj drugih građevina za korištenje i obradu sekundarnih sirovina (energane, separacije i sl.), a koje se grade sukladno posebnim propisima.

g. Trajno odlaganje ostatnog otpada potrebno je obaviti na području Regionalnog centra za gospodarenje otpadom u Lečevici.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

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

c. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

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

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

c. 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.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Oblikovanje građevina će se odrediti tehnološkim rješenjem reciklažnog dvorišta, a sukladno posebnim propisima.

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

b. 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.

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

d. 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.

e. 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.

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

g. 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.

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

i. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. 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.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. 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.

b. 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.

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

d. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

c. 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. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. 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.

b. 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.

c. 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.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

b. 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.

c. 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.

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

e. 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.

f. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. 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.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. 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.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

b. 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.

c. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. 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.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

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

c. 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.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina građevina groblja iznosi 8,0 m.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

b. 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.

c. 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.

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

e. 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.

f. 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.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. 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.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. 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.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

b. 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.

c. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U sklopu prostornih cjelina groblja (Gr), nije predviđena izgradnja pomoćnih građevina, već samo uređenje grobnih mjesta i građevina pratećih sadržaja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na groblju je osim pratečih sadržaja, moguće uređivati i grobna mjesta, zelene površine, drvorede, te postavljati spomenike, fontane, obilježja i sl.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVPZ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina osobito vrijednih poljoprivrednih zemljišta (OVPZ), odgovara površinama prikazanim na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. 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.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. 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.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.).

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

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

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

e. 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).

f. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŠZ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina površina šumskog zemljišta (ŠZ), odgovara površinama prikazanim na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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 uz sljedeće uvjete

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. 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.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

b. 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.

c. 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.

d. 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.

e. 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.

f. 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.

g. 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.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. 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.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. 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.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.).

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

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

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

e. 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).

f. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina površina ostalog zemljišta (OZ), odgovara površinama prikazanim na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

b. 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.

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

d. 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.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

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

d. 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.

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

f. 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.

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

h. 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

c. 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),

d. 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,

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

4. izgrađenost građevne čestice

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

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

c. 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.

d. 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).

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. 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.

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

c. 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.

d. 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.

7. visina i broj etaža građevine

a. 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

b. 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.

c. 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).

d. 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.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

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

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

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

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

d. 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.

e. 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.

f. 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.

g. 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.

h. 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.

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

j. 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.

k. 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 1,8 m.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. 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.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. 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.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.).

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

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

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

e. 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).

f. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.

b. 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,

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. 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.

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

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PNo

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. 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.

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

   b. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Maksimalni koeficjent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju građevine vatrogasnog doma je kig = 0,50.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Maksimalni koeficjent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Maksimalna tlocrtna (bruto) površina građevine iznosi 1000 m2.

7. visina i broj etaža građevine

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

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

    b. 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.

c. 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.

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

e. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. 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.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

1.3.2.1. Obveza izrade prostornih planova užih područja

Članak 17.

(1) Prostornim planom, utvrđuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU) za slijedeća područja:

- UPU 1 Gospodarska zona Golo Brdo izvan naselja Poljica - gospodarska namjena (I1).
- UPU 2 Stambena zona u naselju Poljica - mješovita namjena (S5).
- UPU 3 Gospodarska zona izvan naselja Podbablje Gornje - gospodarska namjena (I1).
- UPU 4 Turistička zona u naselju Drum - ugostiteljsko-turistička namjena (T1).

(2) 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.

(3) 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.

(4) Sadržaji koji zagađuju okolinu se isključuju.

(5) Do donošenja obveznih urbanističkih planova uređenja, moguće je ishođenje odgovarajućih odobrenja za građenje (rekonstrukcija, zamjena ili nova gradnja), u slučaju kada građevina ima nesmetan pristup na javno-prometnu površinu.

(6) Uvjeti gradnje i uređenja koji se razrađuju ovim planom, trebaju biti u skladu,a mogu biti i stroži od uvjeta određenih u Prostornim planu.

(7) 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.

1.3.2.2. Smjernice za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja

Članak 18.

(1) Prostornim planom je propisana izrada Urbanističkog plana uređenja jedne zone stambene namjene u Poljicima.

(2) 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.

Članak 19.

(1) Prostornim planom je propisana izrada Urbanističkih planova uređenja zona proizvodne namjene (I1), i to jedne u Poljicima, te jedne u Podbabljima Gornjim.

(2) 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.

(3) Djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš.

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

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

(6) 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.

(7) 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.

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

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

(10) 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.

(11) 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.

(12) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

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

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

(18) Parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema odredbama iz članka 39. ovih odredbi.

(19) Unutar zona proizvodne namjene (I1), ne mogu se graditi pomoćne građevine, kao ni prateće građevine druge namjene.

Članak 20.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

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

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

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

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

(10) 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.

(11) Građevine mogu imati podrum.

(12) 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.

(13) 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.

(14) Najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.

(15) 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.

(16) Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije preći 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.

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

(18) 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.

(19) 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.

(20) 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.

(21) 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.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 21.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Mjere spriječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 22.

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

1.4.1.1. Zaštita voda

Članak 23.

(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.

1.4.1.2. Zaštita zraka

Članak 24.

(1) 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.

(2) 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.

1.4.1.3. Smanjenje prekomjerne buke

Članak 25.

(1) Potrebno je spriječiti nastajanja buke, na slijedeći 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,

- razinu buke uvjetovanu prometom, potrebno je smanjit optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata, izgradnjom zapadnog ulaza u grad, pretvaranjem šire gradske zone u pješačku,

- razinu buke uzrokovanu bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, treba regulirati promjenom vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje, te inspekcijskim nadzorom.

1.4.1.4. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

Članak 26.

(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.

1.4.1.5. Mjere zaštite šuma

Članak 27.

(1) 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.

1.4.1.6. Mjere zaštite od požara

Članak 28.

(1) 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.

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

- Zakon o zaštiti 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.,
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskom normom TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2024.),
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2024.),
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2024.),
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820 (2016.),
- 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.,

(3) 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.

(4) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladišti zapaljive tekućine i plinovi, potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95 i 56/10.).

(5) U slučaju promjene propisa navedenih u ovom članku primjenjuju se novi propisi i uvjeti javnopravnih tijela sukladno tim posebnim propisima.

(6) 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.).

1.4.1.7. Postupanje s otpadom

Članak 29.

(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 m2 je moguće temelju ovog Prostorno plana i prije donošenja Urbanističkog plana uređenja gospodarske namjene (UPU 1).

1.4.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 30.

(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. 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),

- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)

(2) 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.

(3) 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.

(4) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 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 centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

1.4.2.1. Zaštita i spašavanje od potresa

Članak 31.

(1) 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 7ºMCS. Potrebno je osigurati širinu puteva (evakuacijskih-protupožarnih) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći.

(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.

1.4.2.2. Zaštita i spašavanje od poplava

Članak 32.

(1) 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 čišenje 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 (čišenje korita bujica, po potrebi obloga korita i 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.

1.4.2.3. Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa

Članak 33.

(1) 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.

1.4.2.4. Zaštita i spašavanje u slučaju epidemioloških i sanitarnih opasnosti

Članak 34.

(1) 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.

1.4.2.5. Mjere sklanjanja stanovništva

Članak 35.

(1) Mjere sklanjanja stanovništva treba provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite.

(2) Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 36.

(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 slijedeće kategorije:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste.

(3) 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).

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

(5) 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, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04,23, 133/23).

(6) 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),

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

(8) 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).

(9) Područjem Općine Podbablje prolaze lokalne ceste L67147, L67150, L67158, L67159, L67160, L67162, L67164 i L67218.

(10) Županijske i lokalne ceste se mogu rekonstruirati na način da se izvrši izmjena horizontalnog i vertikalnog profila i položaja ceste.

(11) 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 3,0 metra. Omogućava se gradnja i uređenje novih nerazvrstanih cesta, te razvrstavanje pojedinih cesta sukladno povećanju prometa.

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

(13) 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.

(14) 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.

Članak 37.

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

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

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

(3) 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.

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

(5) 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.

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

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

Članak 38.

(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.

2.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 39.

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

(2) Najmanji broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PM) prema namjeni i tipu građevine je utvrđen ovim Planom, a isti je kako slijedi:

- Stanovanje
  1. 3 PM za obiteljsku kuću do 300 m2 bruto površine.
  2. 4 PM za obiteljsku kuću iznad 300 m2 bruto površine.
  3. 2PM za građevinu + po 2PM za svaku stambenu jedinicu unutar višestambene građevine.
  4. kombinacija uvjeta od stambene i uvjeta od poslovne namjene za stambeno-poslovnu građevinu.

- Ugostiteljstvo i turizam
  1. 1 PM na 25 m2 restorana, kavane i sl.
  2. 1 PM na 10 m2 caffe bara, slastičarnice i sl.
  3. 1 PM na 150 m2 smještajnog objekta iz skupine hotela, te sukladno posebnom Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko turističkih objekata.
- Trgovina i skladišta
  1. 1 PM na 15 m2 prodajne površine supermarketa.
  2. 1 PM na 30 m2 prodajne površine ostalih trgovina, ali najmanje 2 PM.
  3. 1 PM na 100 m2 skladišta.
- Poslovna i javna namjena
  1. 1 PM na 25 m2 banke, agencije, poslovnice (javni dio), ali najmanje 2 PM.
  2. 1 PM na 50 m2 ureda i kancelarija.
- Industrija i zanatstvo
  1. 1 PM na 70 m2 industrijskog objekta.
  2. 1 PM na 50 m2 zanatskog objekta.
  3. 1 PM na 20 m2 auto servisa.
- Kultura, odgoj i obrazovanje
  1. 1 PM na 50 m2 dječijeg vrtića i/ili jaslica.
  2. 1 PM na 50 m2 osnovnog i/ili srednješkolskog objekta.
  3. 1 PM na 50 m2 kina i/ili dvorane za javne skupove.
  4. 1 PM na 50 m2 crkve.
  5. 1 PM na 20 m2 ambulante, poliklinike, doma zdravlja i sl.
  6. 1 PM na 200 m2 doma za starije.
- Šport i rekreacija
  1. 1 PM na 100 m2 otvorenog športskog objekta bez gledališta.
  2. 1 PM na 50 m2 zatvorenog športskog objekta bez gledališta.
  3. 1 PM na 10 m2 športskog objekta i igrališta sa gledalištem.
  4. 1 PM na 50 m2 tehničko-tehnološke građevine, ali najmanje 1 PM.
- Groblja
  1. Minimalno 20 PM za automobile i min 2 PM za autobuse.

(3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz prethodnog stavka, određen je u odnosu na bruto ili neto ukupnu površinu odgovarajućeg tipa građevine. U ukupnu površinu građevina za izračun PM ne uračunava se površina garaže.

(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.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 40.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 41.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 43.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 44.

(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.

(3) 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.

(4) Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Prostornog plana.

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

(6) Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda mogu se odrediti unutar građevinskog područja naselja u skladu s potrebama.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 45.

(1) Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja. Nove bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture, a posebno arheološke baštine.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 46.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 je maksimalnog radnog tlaka 6 – 16 ili 16 – 25 bara pretlaka, a sustav srednjetlačnih plinovoda je maksimalnog radnog tlaka 4 bara 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.

(4) Srednjetlačnim plinovodima maksimalnog radnog tlaka 4 bara pretlaka opskrbljivat će se svi potrošači, široka potrošnja, komercijalni i industrijski potrošači na području grada Imotskog i općina Šestanovac, Cista Provo, Lovreć, Proložac, Podbablje, Zmijavci, Zagvozd, Zadvarje i Vrgorac. RS Imotski, opskrbljivat će potrošače na području grada Imotskog, te općina Proložac, Podbablje, Zmijavci i Runović.

(5) 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.

(6) Konačna trasa plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, a od nadležnih tijela ishodit će se posebni uvjeti gradnje i provesti će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, te 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.

(7) 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. Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja plinovoda.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 47.

(1) U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 2.3.2. Elektroenergetika, određen je postojeći i planirani sustav opskrbe električnom energijom područja općine Podbablje.

(2) Kroz budući razvitak sustava elektroopskrbe općine Podbablje, trebati će paralelno rješavati ova dva temeljna pitanja i to:

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

Članak 48.

(1) 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 Dobrinjče - Mostar - planirani,
- DV 110 kV Imotski - Vrgorac - planirani.

(2) Mrežnim pravilima prijenosnog sustava (NN 10/24,) 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 228.

(3) 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.

(4) Širina zaštitnog koridora određena je Mrežnim pravilima prijenosnog sustava (NN 10/24) u čl. 222, te Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, čl. 162.

(5) U zaštitnom koridoru postojećeg i planiranog nadzemnog VN dalekovoda nije dopuštena nikakva gradnja bez prethodne suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela iz oblasti prijenosnih sustava.

(6) 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.

(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.

(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.

(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.

(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.

Članak 49.

(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.

Članak 50.

(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.)

Članak 51.

(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.

Članak 52.

(1) U skladu sa Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije određena je šira zona za smještaj vjetroelektrana Osoje, a koja se nalazi dijelom i na području općine Podbablje. 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.

(2) Daljnje planiranje vjetroelektrane vrši se uz slijedeće 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 1000 metara zračne udaljenosti.

- 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, odnosno potrebno je utvrditi arheološki potencijal rekognosciranjem terena, provesti arheološki nadzor i zaštitna arheološka istraživanja u suradnji s nadležnim tijelom za zaštitu i očuvanje kulturne baštine. Vrstu i metode istraživanja propisuje nadležno tijelo, kao i mjere zaštite zavisno o rezultatima istraživanja,

- 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.

Članak 53.

(1) Sunčane elektrane mogu se graditi na površinama koje su ovim Planom određene kao površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske i poslovne namjene, te na površinama koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina, a uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.

(2) Za gradnju sunčanih elektrana, primjenjuju se kriteriji utvrđeni Zakonom, kao i slijedeći 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.

(3) Sukladno mogućnostima konfiguracije terena i koncepcije vjetroelektrane, dozvoljava se u okviru vjetroparka planiranje sunčanih elektrana i ostalih pogona za korištenje sunčeve energije.

(4) Dopušta se postavljanje sunčanih kolektora na svim zgradama izvan zona zaštićenih kao spomeničke cjeline ili na pojedinačnim građevinama koje nemaju obilježje spomenika kulture.

Članak 54.

(1) 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.

(2) 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).

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 55.

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

(3) Opskrba vode obavlja se putem vodovoda 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.

Članak 56.

(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.

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

Članak 57.

(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.

Članak 58.

(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.“

Članak 59.

(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.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 60.

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

(4) Idejnim rješenjem predložene su etape realizacije mreže odvodnje te II i III faza izgradnje uređaja za pročišćavanje.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

Članak 61.

(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, izvodi se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

(4) Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje, moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom

prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnjom vlastitog objekta s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda, te uz suglasnost i prema uvjetima „Hrvatskih voda“. Prije priključenja na kanalizaciju tehnološke otpadne vode moraju se dovesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda.oda i uvjetima na terenu.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

Članak 62.

(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.

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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.

(5) Prostornim planom se propisuje obveza rješavanja pitanja odvodnje i u slučaju turističkih i gospodarskih zona.

(6) 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.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 63.

(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 neregulirаnih 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.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 64.

(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.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 65.

(1) Mjere zaštite prirode obuhvaćaju slijedeće:

- 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:

  1. 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,

  2. odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,

  3. uskladiti i prostorno organizirati različite interese,

  4. izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima,

  5. izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,

  6. štititi značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,

  7. 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.

(2) Ostali uvjeti i mjere zaštite prirode obuhvaćaju slijedeće:

- 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.

(3) 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.“

Članak 66.

(1) Posebne smjernice za mjere zaštite prirodnih vrijednosti daju se u kontekstu planiranja provedbe zahvata iskorištavanja energije vjetra i sadrže slijedeće:

- 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.

Članak 67.

(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, te:

- 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.

3.1.1.1. Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta

Članak 68.

(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».

3.1.1.2. Mjere zaštite šumskog zemljišta

Članak 69.

(1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima. Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. 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.

(2) Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma. Postojeće šume zaštititi od prenamjena i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 70.

(1) 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.

3.1.2.1. Kulturna dobra

Članak 71.

(1) U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 3.1.2. Kulturna baština, prikazana su kulturna dobra na području općine Podbablje.

(2) 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.

(3) 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 odobrenja za radove od Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, 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, a sve sukladno Zakonu 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 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 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.

(6) 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.

(7) 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.

Članak 72.

(1) Nepokretna kulturna dobra navedena 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 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,

- Privremeno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH – nepokretna, oznaka P,

- Evidentirana kulturna dobra, dobra od lokalnog značaja koja se štite kroz provedbene odredbe PPU sa propisanim mjerama zaštite, oznaka E.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 karakterističnе 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.

3.1.2.2. Popis kulturnih dobara po vrstama

Članak 73.

(1) Kulturna dobra na području općine Podbablje upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske su slijedeća:

- 1. Most Mračaj nad kanalom Jaruge u naselju Mračaj, 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 naselja:

- 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 Domjan (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),
- Poljica, 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 16),
- Kamenmost, most (na karti pod brojem 17),
- Most Mračaj nad kanalom Jaruge u nasleju Mračaj, 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 "Ćelića lokva" u Ćelićima (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 3.1.2. Kulturna baština.

3.1.2.3. Mjere zaštite kulturnih dobara

Članak 74.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

Članak 75.

(1) 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 Z4005.

- Valorizacija: regionalni značaj, II. kategorija.

- Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od Područne konzervatorske službe Imotski, te radove izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe.

(2) 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 Z5042.

- Valorizacija: regionalni značaj, II. kategorija.

- Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od Područne konzervatorske službe Imotski, te radove izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe. Potrebno je izraditi projekt sanacije sklopa.

(3) 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 Z4593.

- Valorizacija: regionalni značaj, II. kategorija.

- Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od 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.

(4) 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 Područne konzervatorske službe Imotski, te radove izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe.

Članak 76.

(1) 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 Područne konzervatorske službe Imotski, te radove izvesti pod stručnim nadzorom nadležne konzervatorske službe.

(2) 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.

- Status zaštite: evidentirano kulturno dobro za koje se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH.

- Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija.

- Režim zaštite: Sve zahvate na građevini i inventaru treba izvesti pod nazorom nadležne konzervatorske službe.

(3) 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.

- Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z6820.

- Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija.

- Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od Područne konzervatorske službe Imotski, te sve zahvate na građevini i inventaru izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe.

(4) 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.

- Status zaštite: evidentirano kulturno dobro.

- Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija.

- Režim zaštite: Sve zahvate na građevini i inventaru treba izvesti pod nazorom nadležne konzervatorske službe.

(5) 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.

- Status zaštite: evidentirano kulturno dobro.

- Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija.

- Režim zaštite: Sve zahvate na građevini i inventaru treba izvesti pod nazorom nadležne konzervatorske službe.

(6) 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.

- Status zaštite: evidentirano kulturno dobro.

- Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija.

- Režim zaštite: Sve zahvate na građevini i inventaru treba izvesti pod nazorom nadležne konzervatorske službe.

(7) 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.

- Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-1872.

- Valorizacija: regionalni značaj, II. kategorija.

- Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od Područne konzervatorske službe Imotski, te sve zahvate na građevini i inventaru izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe.

(8) 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.

- Status zaštite: evidentirano kulturno dobro.

- Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija.

- Režim zaštite: Sve zahvate na građevini i inventaru treba izvesti pod nazorom nadležne konzervatorske službe.

(9) Grubine, kapela gospe od Zdravlja

- Zavjetna kapela kasnobaroknog oblikovanja izgrađena je uz cestu.

- Status zaštite: evidentirano kulturno dobro.

- Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija.

- Režim zaštite: Sve zahvate na građevini i inventaru treba izvesti pod nazorom nadležne konzervatorske službe.

Članak 77.

(1) 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.

- Status zaštite: evidentirano kulturno dobro koje se štiti odredbama i mjerama prostornog plana.

- Valorizacija: lokalna razina, III. kategorija.

- Režim zaštite: Pri bilo kojoj građevinskoj intervanciji potrebno je konzultirati nadležnu konzervatorsku službu.

Članak 78.

(1) 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.

- Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-7196.

- Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija.

- Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od Područne konzervatorske službe Imotski, te sve zahvate na građevini i inventaru izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe.

(2) 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.

- Status zaštite: evidentirano kulturno dobro koje se štiti odredbama i mjerama prostornog plana.

- Valorizacija: lokalna razina, III. kategorija.

- Režim zaštite: Pri bilo kojoj građevinskoj intervanciji potrebno je konzultirati nadležnu konzervatorsku službu.

(3) 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.

- Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z7207.

- Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija.

- Režim zaštite: Prije svake intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od Područne konzervatorske službe Imotski, te sve zahvat ena građevini i inventaru izvesti pod stručnim nadzorom konzervatorske službe.

Članak 79.

(1) 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.

- Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-7671.

- Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija.

- 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) Pećina Zovnjača

- 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.

(12) 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.

- Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-6330.

- Valorizacija: lokalna razina, III. kategorija.

- 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.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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.

(17) 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.

(18) 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.

(19) 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.

(20) 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.

(21) 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.

(22) 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.

(23) 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.

(24) 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.

(25) 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.

- Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-6761.

- Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija.

- 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.

(26) 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.

- Status zaštite: registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z-7355.

- Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija.

- 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.

(27) 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 810 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.

- Status zaštite: registrirano. kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom Z -6508.

- Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija.

- 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.

(28) 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.

- Status zaštite: evidentirano kulturno dobro.

- Valorizacija: lokalna razina, III. Kategorija.

- 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.

3.1.2.4. Mjere zaštite ruralnih cjelina

Članak 80.

(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) 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.

3.1.2.5. Mjere zaštite sakralnih i civilnih kulturnih dobara

Članak 81.

(1) 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 slijedeći 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) 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 s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja) kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi konzervatorske studije/elaborati, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Sve zahvate na pojedinačnim nepokretnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje i projektiranje) mogu izvoditi isključivo projektanti koji za to imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod stručnim nadzorom 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.

3.1.2.6. Mjere zaštite arheoloških zona

Članak 82.

(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 145/24, 151/25).

(5) Na području arheološkog lokaliteta, nalazišta ili zone, te u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je prije svih zahvata, intervencija i radova, od nadležne Područne konzervatorske službe Imotski ishoditi sve potrebne zakonom propisane suglasnosti i akte prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24, 151/25), posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove.

(6) Arheološku topografiju područja (arheološke zone, nalazišta i nalaze, zaštićene, evidentirane ili pretpostavljene) potrebno je uključiti u prostorno-planske dokumente svih razina, u razvojno-strateške dokumente, kao i dokumente koji se odnose na zaštitu okoliša.

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

(8) 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.

(9) 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 nadležne Područne Konzervatorske službe Imotski, a troškove navedenih istraživanja snosi investitor.

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

(11) Širenje građevinskih područja je potrebno planirati što dalje od registriranih i evidentiranih arheoloških lokaliteta i zona navedenih u članku 72. ovog Plana.

3.1.2.7. Mjere zaštite kultiviranih krajolika

Članak 83.

(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 nadležnu Područnu konzervatorsku službu Imotski. 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.

(2) 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 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.

3.1.2.8. Mjere zaštite povijesno-memorijalnih područja i obilježja (groblja, spomen obilježja)

Članak 84.

(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 odobrenje od Uprave za zaštitu kulturne baštine, 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.

3.1.2.9. Mjere zaštite etnozona

Članak 85.

(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.

(2) Prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija, potrebno je od Područne konzervatorske službe Imotski ishoditi mišljenje i suglasnost, tj. sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije i zahvata: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, te odobrenje za radove, kao i potvrdu glavnog projekta.

3.1.3. Krajobraz

Članak 86.

(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 87.

(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 88.

(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.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 89.

(1) 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).

(2) 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).

(3) 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.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 90.

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

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative,

- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečiščujućih 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.

3.2.2. Vode i more

Članak 91.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.“

3.2.2.1. Mjere zaštite od poplava

Članak 92.

(1) 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.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 93.

(1) 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.

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

(3) Širina zaštitnog koridora za planirani međunarodni i lokalni plinovod iznosi 60 metara (30 m + 30 m lijevo i desno od osi plinovoda).

(4) 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).

3.2.4. Zrak

Članak 94.

(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), te je stoga potrebno:

- 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,
- vršiti 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,
- zabraniti proizvodnju tvari koje oštećuju ozonski omotač.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 95.

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

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 96.

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

(2) 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.

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

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

(5) 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.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se 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, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.