

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07 i 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12.) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i klasa: _____, urbroj: _____ od 2013. godine, Općinsko Vijeće Općine Podgora na sjednici Općinskog Vijeća održanoj __.__.2013. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

Izmjene i dopune PPU se izrađuje sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora („Glasnik Općine Podgora“, broj 02/12 i 21/13.).

Članak 2.

Izmjene i dopune PPU-a iz članka 1. ove Odluke, izrađene su po URBOS-u doo Split, oznake 560/12., a sadrže uvezane tekstualne i grafičke dijelove:

Knjiga 1.

I Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

II Grafički dio

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:25.000 |
| 2.1. | PROMET (CESTOVNI, POMORSKI) | 1:25.000 |
| 3.4. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU | 1:25.000 |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA, listovi broj 1, 2, 3, 7,13, 16 i 17. | 1:5.000 |

Knjiga 2.

III Obvezni prilozi

Knjiga 3.

IV Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 3.

Članak 1. stavak 2. mijenja se i glasi:

Prostornim planom se, u skladu sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihovog uređivanja.

Članak 4.

Članak 2. stavak 2. mijenja se i glasi:

Granica obuhvata Prostornog plana poklapa se sa administrativnom granicom općine Podgora, na zapadu graniči sa općinom Tučepi, na istoku sa općinom Gradac, na sjeveru sa gradom Vrgorcem, i manjim dijelom sa općinom Zagvozd, te na moru sa općinom Sućuraj na Hvaru, obuhvaćajući k.o. Podgora, k.o. Drašnice, k.o. Igrane, k.o. Gornje Igrane i k.o. Živogošće.

Članak 5.

Članak 6.,mijenja se i glasi:

Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja (za građenje novih građevina, interpolaciju, zamjenu i/ili rekonstrukciju postojećih građevina), osim za izgrađena područja naselja za koja je propisana izrada detaljnijih planova prostornog uređenja
- za gradnju prometne, komunalne i ostale infrastrukture

Izgrađeni dio građevinskog područja naselja prikazan je u kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja, 1:5000“.

Članak 6.

Članak 7. na kraju stavka 2. u trećoj alineji iza izraza „prostorno-funkcionalnih cjelina“ dodaje se u zagradama: „tradicijskih naselja u podbiokovlju, naselja u priobalju i površina za razvoj i širenje naselja, izdvojenih ugostiteljsko-turističkih zona“.

Članak 7.

Članak 8. , druga alineja mijenja se i glasi:

- Prostor podbiokovlja

Članak 8.

Članak 9., iza stavka 1. dodaje se novi stavak:

„Obalna crta je crta plimnog vala na obali“.

Članak 9.

Članak 10. mijenja se i glasi:

Uvjeti određivanja namjene površina na području *kopnenog zaleđa u podbiokovlju* (prostor kopna izvan zaštićenog obalnog područja iz članka 9. ove odluke) određeni su na način:

- da se potiče revitalizacija tradicionalnih naselja
- da se omogućava gradnja građevina izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje (maslinarstvo i vinogradarstvo) kao osnovni poticaj razvitku ovog područja;
- da se kompleksi polja u kraškim vrtačama uz naselja sačuvaju od bilo kakve izgradnje;

- da se sačuvaju temeljne krajobrazne odlike prostora (vegetacija, postojeća zgusnuta gradnja), te da se pošumi šumsko stanište degradirano požarima.

Članak 10.

Članak 11. mijenja se i glasi:

Za prostor općine Podgora određeno je slijedeće korištenje i namjena površina:

I Razvoj i uređenje površina naselja

- izgrađeni i neizgrađeni dio naselja i izdvojenih tradicijskih naselja (mješovita namjena - pretežito stanovanje) - žuta;

Izdvojene namjene unutar naselja

Javna i društvena namjena

- *Upravna D1*
- *Predškolska D3*
- *Školska D4*
- *Vjerska D7*

gospodarska namjena:

proizvodna namjena (ljubičasta):

- pretežito zanatska (I2)

poslovna namjena (narančasta):

- *pretežito uslužna (K1)*
- pretežito trgovačka s garažama (K2);

ugostiteljsko turistička namjena (crvena):

- hotel (T1);
- turističko naselje (T2);
- kamp (T3);

športsko-rekreacijska namjena (zelena):

- šport i rekreacija (R1);
- uređena plaža kupalište (R3);

javne zelene površine (zelena):

- javni park (Z1)

zaštitne zelene površine (Z)

II Površine izvan naselja za izdvojene namjene

gospodarska namjena:

ugostiteljsko turistička namjena (crvena):

- hotel (T1);
- turističko naselje (T2);
- kampovi (T3);

rekreacijska namjena (zelena):

- uređena plaža (R3);
- športski zabavni centar (R3-1);

poljoprivredne površine (smeđe) - gradnja stambenih i gospodarskih građevina izvan granica građevinskog područja

- vrijedno obradivo tlo (P2),
- ostalo obradivo zemljište (P3)

šumske površine:

- zaštitna šuma - svijetlo zeleno (Š2)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

prirodna obala - bijelo

groblje (simbol)

Promet

(mreža i objekti za razvoj cestovnog, pomorskog prometa)

U cilju osiguranja funkcioniranja namjene površina, osigurane su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina, površina za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina (morskih luka za javni promet, luka posebne namjene).

Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:25.000.

Članak 11.

Članak 12., druga alineja, mijenja se i glasi:

- ostala obradiva tla čine neobrađene površine udaljenije od naselja i lošije kakvoće tla.

Članak 12.

U članku 14., stavak 2. iza riječi gospodarska namjena, riječi proizvodna, poslovna, ugostiteljsko turistička namjena se brišu.

Članak 13.

Članak 16. mijenja se i glasi:

Građevine od važnosti za Državu određene su posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske i na području općine Podgora su:

a) Državne prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima Cestovne građevine

Prometne građevine:

Cestovne građevine:

- D 8 - (JTC)

- D 512 - (Makarska - Ravča)

- planirana brza cesta (dvije dionice) za koju je utvrđen koridor 30m,
- planirani spoj autocesta (čvor Ravča) - D8

Pomorske građevine:

Luka nautičkog turizma:

- Podgora – Podgora

c) Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, uređajima i postrojenjima

- Magistralni plinovod (planirano)

d) Vodne građevine

- Vodoopskrbni sustav Makarskog primorja

Članak 14.

Članak 17. mijenja se i glasi:

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Podgora su:

a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima Cestovne građevine

Županijske ceste (postojeće i planirane)

Cestovne građevine:

Ž 6198 - (D512 – Podgora (D8))

Ž 6199 - (D62 - Kozica - Šošići - D512)

Pomorske građevine:

Luka nautičkog turizma:

- Živogošće, maksimalnog kapaciteta 180 vezova

Iskrcajna mjesta za prihvat ribe:

- Podgora
- Drašnice

b) Energetske građevine

- DV 110Kv - Opuzen - Ploče – Makarska
- TS 35/10 Podgora

c) Vodne građevine

Zahvati voda:

- Vrutak
- Grebice

Regulacijske i zaštitne građevine

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

Građevine za gospodarenje otpadom -

Sabirne i reciklažne stanice sustava gospodarenja otpadom.

Članak 15.

Članak 19. mijenja se i glasi:

Građevinska područja su površine:

- **mješovite (prevladavajuće) namjene** u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko turistički, rekreacijski sadržaji, parkovne površine, prometne površine, komunalni objekti i uređaji.

- **isključive namjene** tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:

zone javne i društvene namjene (narančasta):

- upravna, zdravstvena, predškolska, škola, kultura, vjerska;

zone proizvodne namjene (ljubičasta)

- pretežito zanatska - Proizvodna zona Podgora

zone poslovne namjene (smeđe) :

- pretežito trgovačka - naselje Podgora

- pretežito uslužna - naselje Živogošće

zone ugostiteljsko turističke namjene (crvena):

Naselje Podgora – postojeći hoteli; Sirena, Podgora, Primordia, Aurora, Minerva, Mediteran i Salines, postojeći kamp Sutikla, hotelska zona Veliko Brdo, ugostiteljsko turistička zona „Etno eko selo“, Naselje Igrane - turističko naselje i hotel Punta, turističko naselje i hotel Igrane,

Živogošće - Porat - hotel Nimfa;

zone športsko-rekreacijske namjene:

- šport, rekreacija, uređene plaže (u naseljima) - šport u naseljima Podgora i Igrane,

- zone rekreacije uz hotel Nimfa - Živogošće Porat i zona rekreacije u Maloj Dubi.

Članak 16.

Članak 20. mijenja se i glasi:

Negradivi dio građevinskog područja naselja čine javni parkovi (Z1) i zaštitne zelene i kultivirane površine. U zaštitnom zelenilu i kultiviranim površinama u okviru građevinskih područja naselja moguće je uređenje putova i staza, te stepenica za prilaz moru. Širina pristupnih putova ne može biti veća od 2,0 m i ne smiju se asfaltirati. Moguće je uređenje parternog opločenja, uređenje nasada i postava urbane opreme.

Članak 17.

Iza članka 20. dodaje se **novi članak 20a.** koji glasi:

Postojeći članci od 21. do 38. se preoblikuju i zamjenjuju člancima koji glase:

Članak 18.

Članak 21. mijenja se i glasi:

Površine mješovite namjene namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina s mogućim pratećim sadržajima koji ne ometaju stanovanje te zelenim, parkovnim, rekreacijskim i infrastrukturnim površinama.

Stambene građevine su namijenjene isključivo stanovanju.

Pod stambeno poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se pored stambene obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.). Stambeno poslovne građevine su građevine kod kojih je najviše 50% građevinske (bruto) površine poslovne namjene, odnosno maksimalno 80% ukoliko je riječ o ugostiteljsko-turističkoj namjeni (apartmani).

Poslovne građevine su građevine isključivo poslovne namjene obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne, trgovačke i sl.).

Stambene i stambeno poslovne građevine moguće je graditi kao jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.

Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 3 stambene jedinice. Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 6 stambenih jedinica.

Na građevnoj čestici, uz građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.

Članak 19.

Članak 22. mijenja se i glasi:

Stambene građevine mogu se graditi do maksimalne visine Po+(S)+P+2 (podrum, suteren ili prizemlje, dva kata), odnosno najviše 10,20 m. Završna etaža se može izvesti kao potkrovlje (Pk).

Stambeno poslovne i poslovne građevine mogu se graditi do maksimalne visine Po+(S)+P+3 (podrum, suteren ili prizemlje, tri kata), odnosno najviše 13, 20 m. Završna etaža se može izvesti kao potkrovlje (Pk).

Na području izdvojenih tradicijski naselja u podbiokovlju maksimalna visina svih tipova građevina odgovara visini propisanoj u prvom stavku ovog članka.

Članak 20.

Članak 23. mijenja se i glasi:

Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 80% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

Kota neposrednog pristupa podzemnoj etaži-podrumu ili garaži, maksimalne širine 3,5 m za stambeno poslovne građevine i 5,0 m za poslovne građevine, ne računa se kao najniža kota konačno zaravnano terena neposredno uz građevinu.

Građevine mogu imati samo jednu podrumsku etažu.

Više od jedne podrumske etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svijetla visina podrumske etaže iznosi

maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi).

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže građevine; potkrovlje je oblikovano kosim krovom. Maksimalna dozvoljena visina nadozida je 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom krova 20°-30°.

Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i može se koristiti kao stambeni prostor.

Etaža koja završava kosim krovnim ploham, a čija visina nadozida prelazi 1,20 m smatra se punom etažom.

Članak 21.

Članak 24. mijenja se i glasi:

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

NAČIN IZGRADNJE		građevna čestica za gradnju niske i srednje građevine		
		Najmanja i najveća površina (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (nadzemni)
izgrađeni dio naselja				
Stambena građevina	samostojeća	250-600	0,4	1,2
	dvojne građevine	150-500	0,4	1,2
Stambeno poslovna i poslovna građevina	samostojeće	300 – 800	0,3	1,2
	dvojne građevine	250-600	0,3	1,2
neizgrađeni dio naselja				
stambena građevina	samostojeće	500 -800	0,3	0,9
	dvojne građevine	400-600	0,3	0,9
	građevine u nizu	300-500	0,3	0,9
stambeno poslovna i poslovna građevina	samostojeće	600-1000	0,3	1,2
	dvojne građevine	400-1000	0,3	1,2

Moguća je i veća površina građevne čestice od površine propisane u ovom članku i u tom slučaju najveća bruto tlocrtna površina građevine iznosi do 300 m².

Članak 22.

Članak 25. mijenja se i glasi:

Kod kosih terena moguća je kaskadna gradnja samostojećih građevina izmicanjem etaža na način da svi dijelovi građevine čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,5$, a najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is}=1,2$. Najveća visina građevine iznosi 10,2 m s tim da visina građevine u svakoj točki svih pročelja ne može biti veća od 6,0 m mjerno od konačno zaravnjenog i uređenog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije ili vrha nadozida potkrovlja. Svaka etaža kaskadne građevine mora biti smaknuta u smjeru nagiba terena za najmanje trećinu površine donje

etaže.

Članak 23.

Članak 26. mijenja se i glasi:

U izdvojenim građevinskim područjima označenim na karti „Građevinska područja u mjerilu 1:5000), u slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe veličina građevne čestice, intenzitet izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE	građevna čestica za gradnju niske i srednje građevine			
	Najmanja i najveća površina (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (nadzemni)	
Izdvojena građevinska područja				
Stambena, stambeno poslovna i poslovna građevina	samostojeće	100 – 500	0,4	1,2
	dvojne građevine	150-400	0,4	1,2

U dijelovima naselja koja su zaštićena kao kulturna dobra, koeficijent izgrađenost k_{ig} , koeficijent iskoristivosti k_{is} te najveća tlocrtna površina za gradnju svih tipova građevina mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u tablici iz ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Za tradicijske zaseoke i sekundarna naselja izdvojenih građevinskih područja iz članka 108. primjenjuju se i odredbe propisane člancima 109. do 114. koje se odnose na oblikovanje građevina i pripadajućeg krajobraza.

Članak 24.

Članak 27. mijenja se i glasi:

Građevine u neizgrađenom građevinskom području mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe.

Udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 1,0 m od susjedne međe.

Članak 25.

Članak 28. mijenja se i glasi:

Oblik građevne čestice treba biti pravilan, uglavnom paralelnih međa ili izdužen u dubinu, te minimalne širine fronte 8 metara.

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju propisanim uvjetima tretiraju se kao zelene površine ili mogu služiti kao površine za parking.

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. Maksimalna visina potpornih

zidova iznosi 2.0 m, a viši potporni zidovi se uređuju kao kaskadni maksimalne visine kaskade 1,5 m smaknute minimalno 1.0 m, te ozelenjene visokim i niskim zelenilom.

Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 12%.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine.

Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Najmanje 20% novoplanirane građevinske čestice u neizgrađenom građevinskom području mora biti uređeno kao zelenilo s vodopropusnom površinom.

Prilikom oblikovanja svih građevina na kosom terenu preporuča se postavljanje dužeg pročelja paralelno sa slojnicama terena.

Članak 26.

Članak 29. mijenja se i glasi:

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20° a maksimalni nagib 30°.

Pri izgradnji tavana ili etaže potkrovlja u krovnim plohama moguća je izvedba luminara koji mogu biti kosi: jednostrešni, dvostrešni, trostrešni ili ravni.

Građevine u građevinskim područjima gospodarske - proizvodne i poslovne namjene (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od odredbe iz stavka 1. ovog članka.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama osim u zaštićenim dijelovima naselja.

Članak 27.

Članak 30. mijenja se i glasi:

Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina u cilju sanacije izgrađenih područja naselja.

Rekonstrukcija je moguća unutar postojećih gabarita zgrade ukoliko ti gabariti prelaze gabarite određene člankom 24. i 26. ovih Odredbi.

Kod rekonstrukcije postojećih građevina izgrađenih u gusto izgrađenim jezgrama naselja ili na području tradicijskih naselja u podbiokovlju na česticama manjim od navedenih u tablici u članku 24. i 26. ovih Odredbi, ako je tlocrtna površina postojeće građevine jednaka površini građevne čestice prilikom rekonstrukcije ili zamjene moguće je zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti a u slučaju prizemnice, visinu je moguće povećati za jednu etažu.

Članak 28.

Članak 31. mijenja se i glasi:

Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, odnosno maksimalne širine H/2

visine građevine (H = visina građevine mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.). Izuzetno, građevna čestica postojećih građevina može se formirati na način da je položena rubom građevine ukoliko na tom pročelju nema otvora.

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

Za postojeće građevine za koje se izdaje rješenje o izvedenom stanju i prikazane su na DOF-u od 21.06.2011. moguće je zadržavanje istaka i balkona koji čine dijelove građevina iznad prizemlja i konzolno su izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja iznad javne površine na minimalnoj visini od 3,0 m iznad javno prometne površine.

Članak 29.

Članak 32. mijenja se i glasi:

Svaka građevna čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama za izgrađeni dio naselja.

Izuzetno, ukoliko se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m ili se zadržava postojeći kolni pristup, koji može iznimno biti i 2,5 m ukoliko se radi o interpolaciji građevine.

Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja, ukoliko postoje uvjeti na terenu, obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

Članak 30.

Članak 33. mijenja se i glasi:

Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica. Kao prometna površina u izgrađenom dijelu građevinskog područja uzima se ona koja se kao takva u naravi koristi i koja je evidentirana u katastru ili ucrtana u posebnu geodetsku podlogu.

Moguće je osigurati prilaz građevnoj čestici služnošću prolaza preko susjedne (susjednih) čestica u minimalnoj širini od 2,5 m.

Na kosom terenu i gusto izgrađenim starim dijelovima naselja pristupnim putom za stambenu građevinu mogu se smatrati postojeće pješačke ulice ili stepenište.

Unutar **neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja** ulice moraju imati širinu koja omogućava nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno najmanje 5,5 m te minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine 1,5 m.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina kolnika ulica može biti i manja, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerni i 4,5 m za dvosmjerni promet i uz uvjet da na udaljenosti od najmanje 150 m bude izvedeno proširenje za mimoilaženje vozila. U tim područjima nije obvezna gradnja pješačkog pločnika gdje lokalni uvjeti to ne omogućavaju.

Gradnja slijepih ulica unutar izgrađenog dijela naselja izvodi se maksimalne duljine 200 m i minimalne širine 3,5 m s okretištem na kraju ulice.

Slijepa ulica na kraju ima obvezno okretište dimenzionirano za komunalna, vatrogasna i druga vozila.

Javno prometne površine, te prilazi građevinama javne namjene, moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

Priključenje na cestu državnog i županijskog značaja moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja nadležnog tijela općinske uprave u postupku ishoda lokacijske dozvole ili na temelju dokumenta prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 31.

Članak 34. mijenja se i glasi:

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m za novoplanirane građevine u neizgrađenom građevinskom području.

U izgrađenom dijelu naselja u slučaju interpolacije nove građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti, građevni pravac može biti na liniji regulacijskog pravca, odnosno u pravcu susjednih građevina.

Pod interpolacijom se podrazumijeva gradnja nove građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na neizgrađenoj građevinskoj čestici smještenoj između izgrađenih bočnih čestica uz formirane ulice minimalne širine 3,0 m. Najmanja površina za interpolaciju nove građevine je 50 m².

Članak 32.

Članak 35. mijenja se i glasi:

U građevinskom području naselja, površina između obalne linije i regulacijske linije prema obalnoj šetnici (lungomare), odnosno pojas kopna od najmanje 6 metara od obalne linije, namijenjen je isključivo za javnu namjenu. Na navedenom području nije moguće ograđivanje plaža, prekidanje javne šetnice, niti onemogućavanje pristupa.

Članak 33.

Članak 36. mijenja se i glasi:

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

Članak 34.

Članak 37. mijenja se i glasi:

Na građevinskim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti

zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

Članak 35.

U članku 38. stavak 1. iza riječi „jedna“ dodaje se riječ „osnovna“

Riječ „stambeno-gospodarsku“ se briše i dodaje se riječ „funkcionalnu“.

U stavku 4. zadnja rečenica se briše.

Stavak 5. se briše.

U stavku 7. broj 80 m² se zamjenjuje sa 30 m².

Članak 36.

Članak 40. mijenja se i glasi:

Izdvojena građevinska područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja su:

ugostiteljsko turistička namjena (T):

Naselje	Lokacija	Površina	Kapacitet	Vrsta
ŽIVOGOŠĆE	DOLE	17,00	1200	T3
PODGORA	DRAČEVAC	15,70	750	T1.T2
IGRANE	JARSAN	8,00	700	T2
DRAŠNICE	KOMOLJAČA	7,00	400	T2
ŽIVOGOŠĆE	VELIKA DUBA	5,40	450	T3

športsko rekreacijska namjena (R):

- rekreacijske površine (R3) – uređene plaže
- R3-1 – športski zabavni centri; PODGORA - DRAČEVAC, površina 14,90 ha, oznaka R3-1

Uvjeti smještaja izgrađenih struktura izvan naselja propisani su u poglavlju 4. ove Odluke.

Članak 37.

Članak 41. se briše.

Članak 38.

Članak 42. iza prvog stavka dodaju se stavci 2 i 3. koji glase:

Izvan granica građevinskog područja planirana je izgradnja:

- Građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd)
- Stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti
- Vidikovci

- Reciklažno dvorište

Stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti mogu se graditi sukladno kriterijima iz članka 43. u okviru površina osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta sukladno kartografskom prikazu 1. „Namjena površina 1:25000“.

Članak 39.

Članak 43. mijenja se i glasi:

Pod stambenim i gospodarskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje se za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva grade izvan građevinskog područja na površinama vrijednog obradivog tla označenog simbolom P2 na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina 1:25000.“i kartografskom prikazu 3.3. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ 1:25000.

Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom (u zaštitnom obalnom pojasu) kao registriranom osnovnom djelatnošću na površinama od minimalno 3 ha u zaštitnom obalnom pojasu i na površinama od minimalno 1 ha izvan zaštitnog obalnog pojasa.

Stambene i gospodarske građevine moraju činiti funkcionalnu cjelinu. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge.

Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljsko turističkih usluga u seoskom domaćinstvu mogu se graditi prema kriterijima:

- Građevine mogu imati najviše prizemlje, maksimalne visine 5,0 m, maksimalne površine 400 m², i/ili potpuno ukopan podrum do 1000 m² građevinske bruto površine.
- Građevine moraju biti udaljene minimalno 100 m od obalne crte
- Nije moguća gradnja više odvojenih pojedinačnih građevina

Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- Na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m² građevinske bruto površine, maksimalne visine 5,0 m i/ili potpuno ukopan podrum do 400 m² građevinske bruto površine.
- Na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine, maksimalne visine 5,0 m i/ili potpuno ukopan podrum do 1000 m² građevinske bruto površine.
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 10,0 m

Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- Može se izraditi samo jedan stambeni objekt
- Stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine
- Stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 10,0 m
- Katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi

- krov (bez nadozida)
- Najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m².

Članak 40.

Članak 44. se briše.

Članak 41.

Članak 45. mijenja se i glasi:

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

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

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

Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva i objekti poljskih kućica iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na prostorima zračne udaljenosti manje od 1000 m od obale crte mora.

Članak 42.

Članak 46. se briše

Članak 43.

U članku 47. stavak 2. mijenja se i glasi:

Maksimalna visina je visina prizemlja, odnosno najviše 4,0 m.

Članak 50. se briše

Članak 44.

U članku 51. stavak 1. na kraju alineje 2. dodaju se riječi „sukladno uvjetima propisanim za gradnju poslovnih građevina“.

Članak 45.

Članci 52., 53. i 54. se brišu.

Članak 46.

U članku 55. dodaje se treća alineja koja glasi:

- poslovnu namjenu (pretežito trgovačku); (K2)

Članak 47.

Članak 56. mijenja se i glasi:

Prostornim planom određene su zone proizvodne namjene:

- **Naselje Podgora - Proizvodna zona - pretežito zanatska (I2)**

Prostornim planom određene su zone poslovne namjene:

- **Naselje Podgora - Pretežito trgovačka (K2)**
- **Naselje Živogošće - Pretežito uslužni kompleks u naselju Blato (K1)**

Naselje Živogošće - Pretežito uslužni kompleks u naselju Blato (K1)

Građevine se grade prema slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- građevna čestica za gradnju gospodarskih, poslovnih, pretežno uslužnih građevina mora se nalaziti uz prometnu površinu najmanje širine 5,0 metara, a prometna površina na koju se vezuje građevna čestica mora biti povezana s mrežom prometnica iste širine,
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²,
- koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi najviše (Kig) 0,6,
- koeficijent iskoristivost građevne čestice iznosi najviše (Kis) 1,5,
- najveća visina gospodarskih i poslovnih građevina iznosi 13,20 m
- najmanja udaljenost građevine od međa iznosi najmanje 3,0 m,
- građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje.

Naselje Podgora - pretežito trgovački kompleks (K2) -1,13 ha

Građevine se grade prema slijedećim uvjetima:

- u okviru ove zone planira se gradnja trgovačkih sadržaja s javnom garažom minimalnog kapaciteta 200 GM, informativnog turističkog punkta uz prateće ugostiteljske i druge sadržaje,
- površina građevne čestice iznosi najmanje 600 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 6,0,
- zbog konfiguracije terena građevine se mogu graditi kaskadno i to na način da se ulaz u garažne prostore odvija sa kote državne ceste (D8) i županijske prometnice za Gornju Podgoru tako da se minimalizira promet kroz naselje,
- minimalno 20% zahvata mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica za gradnju gospodarskih, poslovnih, pretežno uslužnih građevina mora se nalaziti uz javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 metara,

U svrhu dogradnje i nadogradnje postojećeg vatrogasnog doma u Podgori omogućava se maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $kig=0,8$ a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $kis= 2,5$.

Članak 48.

Članak 57. se briše

Članak 49.

Članak 58. mijenja se i glasi:

Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati u cilju povećanja kvalitete ponude što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji; športsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).

Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja su:

- Naselje Podgora - hoteli Sirena, Podgorka, Primordia, Aurora, Minerva, Mediteran i Salines, kamp Sutikla,
- Naselje Igrane - turističko naselje i hotel Igrane,
- Živogošće - Porat - hotel Nimfa.

Postojeće građevine moguće je rekonstruirati te zamjenjivati novim građevinama ugostiteljsko turističke namjene zbog usklađivanja s posebnim propisima iz oblasti ugostiteljsko turističke djelatnosti.

Rekonstrukcija izgrađenih i djelomično izgrađenih turističkih zona iz prethodnog stavka moguća je u svrhu podizanja kvalitete smještaja i ponude, sa maksimalnim povećanjem smještajnih kapaciteta do 10% postojećih.

Za svako povećanje smještajnih kapaciteta iznad 10% obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja zone. U tom slučaju, maksimalan koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 3,0. Parkiranje vozila se mora riješiti, u pravilu, na građevnoj čestici, prema uvjetima iz članka 84. ovih Odredbi.

U okviru postojećih ugostiteljsko turističkih zona ne mogu se prenamijenjivati uređene športsko rekreacijske površine.

Nova smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Članak 50.

Članak 59. mijenja se i glasi:

Neizgrađene (planirane) zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja su:

zone ugostiteljsko turističke namjene (crvena):

Podgora: Veliko Brdo (T1), eko etno selo (T2)

Igrane: Hotel i turističko naselje Punta (T1, T2)

Naselje Podgora – Ugostiteljsko turistička zona Veliko Brdo - (T1) 1,5 ha.

Novu ugostiteljsko turističku zonu Veliko Brdo obuhvata oko 1,5 ha, smještenu između naselja Podgora i Čaklje, potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks sa pratećim sadržajima (ugostiteljski, trgovački, zabavni, rekreacijski i drugi), respektirajući maksimalni kapacitet od 450 kreveta.

Za ugostiteljsko turističku zonu na području Veliko Brdo određuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 3500 m²
- najveća katnost građevina može iznositi podrum + suteran + prizemlje + 3 kata
- maksimalna visina građevina iznosi 16,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do visine vijenca građevine
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno je 0,5, a maksimalni koeficijent iskorištenosti 2,2.
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4 m, a od ruba javno prometne površine 5 m.
- najmanje 20% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- javnu obalnu šetnicu potrebno je urediti popločenjem i zelenilom uz obvezu uređenja prilaza obali.
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,5 m
- parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na parceli, prema normativima iz članka 84.
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

Naselje Podgora – Ugostiteljsko turistička zona Gornja Podgora „Eko etno selo“- (T2) 0,4 ha

Planirano je uređenje turističkog naselja u stilu tradicijske dalmatinske izgradnje.

- minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m²
- najveća visina građevina iznosi V=podrum ili suteran + prizemlje + 1 kat i potkrovlje, odnosno najviše E=7,5 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig}=0,3$, a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is}=0,9$,
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4 m, a od ruba prometne površine 5 m.
- najmanje 30% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,5 m,
- parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na parceli, prema normativima iz članka 84.
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

- Naselje Igrane – Ugostiteljsko turistička zona - Hotel i turističko naselje Punta - (T1, T2) - (5,01 ha)

Novu turističko-ugostiteljsku zonu, obuhvata 5,01 ha na istočnom dijelu naselja potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog naselja sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, respektirajući maksimalni kapacitet od 300 kreveta.

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

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m²
- najveća katnost pojedinačnih građevina (vila, apartmana) može iznositi podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje tj. 10,20 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- centralni objekt sa recepcijom, smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima može imati najveću katnost prizemlja i četiri kata tj. 16,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do visine vijenca građevine
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno je 30 %, a maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,8
- najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- nove smještajne građevine s pripadajućim zemljištem planiraju se izvan postojećih javnih površina uz obalu
- obalu je potrebno sačuvati u prirodnom obliku uz mogućnost uređenja staza i prilaza obali
- prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m
- parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na parceli, prema normativima iz članka 84.
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata
- zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

Članak 51.

Članak 60. mijenja se i glasi:

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja- (djelomično izgrađena) su:

- Živogošće - Kamp Velika Duba (T3) - 5,40 ha

Prostorno funkcionalna cjelina kampa Velika Duba sastoji se od uređenog prostora namijenjenog za pružanje usluga smještaja na otvorenom (kampiranje), pratećih sadržaja i građevina namijenjenih za druge potrebe gostiju tj. usluge prehrane, pića i ostale usluge namijenjene turističkoj potrošnji.

Gradnja objekata za potrebe pružanja ugostiteljskih i drugih usluga namijenjenih turističkoj potrošnji moguća je poštujući maksimalnu visinu prizemlja završno s ravnim ili kosim krovom kao i izgradnja sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“, potrebnog broja sanitarnih čvorova i drugih obaveznih sadržaja kampova (praonice rublja, suđa, glačanje, osobna higijena gostiju i sl.).

Smjernice za uređenje zone:

- maksimalni kapacitet iznosi 450 kreveta.
- najmanje 40% zone treba biti u funkciji otvorenih, zelenih, športskih i rekreacijskih površina

- potrebna je gradnja trgovine maksimalne tlocrtna površine 600 m² i visine prizemlja
- jedno kamp mjesto mora osigurati smještaj šatora, predprostor za šator, smještaj vozila srednje veličine i okolni prostor
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- auto - kamp mora imati ograđen prostor čvrstom transparentnom ogradom s jednim nadziranom ulazom uz koji je recepcija
- najveća bruto tlocrtna površina objekta recepcije iznosi 150 m²
- prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte
- kamp mjesta i kamp parcele se ne mogu povezivati s tlom na čvrsti način i ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte mora.
- zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

- Ugostiteljsko-turistička zona, kamp Dole (T3) 17 ha

Prostorno funkcionalna cjelina kampa Dole sastoji se od uređenog prostora namijenjenog za pružanje usluga smještaja na otvorenom (kampiranje), pratećih sadržaja i građevina namijenjenih za druge potrebe gostiju tj. usluge prehrane, pića i ostale usluge namijenjene turističkoj potrošnji.

Gradnja objekata za potrebe pružanja ugostiteljskih i drugih usluga namijenjenih turističkoj potrošnji moguća je poštujući maksimalnu visinu prizemlja završno s ravnim ili kosim krovom kao i izgradnja sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“, potrebnog broja sanitarnih čvorova i drugih obaveznih sadržaja kampova (praonice rublja, suđa, glačanje, osobna higijena gostiju i sl.).

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

Za kamp Dole određuju se slijedeći uvjeti:

Smjernice za uređenje zone:

- maksimalni kapacitet iznosi 1200 kreveta.
- najmanje 40% zone treba biti u funkciji otvorenih, zelenih, športskih i rekreacijskih površina
- potrebna je gradnja trgovine maksimalne tlocrtna površine 600 m² i visine prizemlja
- jedno kamp mjesto mora osigurati smještaj šatora, predprostor za šator, smještaj vozila srednje veličine i okolni prostor
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- auto - kamp mora imati ograđen prostor čvrstom transparentnom ogradom s jednim nadziranom ulazom uz koji je recepcija
- najveća bruto tlocrtna površina objekta recepcije iznosi 200 m²
- prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte
- kamp mjesta i kamp parcele se ne mogu povezivati s tlom na čvrsti način i ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte mora.
- zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

Članak 52.

Članak 61. mijenja se i glasi:

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene T1,T2 (neizgrađena) izvan naselja namijenjena su gradnji hotela, turističkih naselja i pratećih sadržaja.

Obvezno je poštivanje slijedećih zajedničkih općih uvjeta:

- zona T1 – hoteli s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene u kojem će hoteli imati najmanje 70% i vile najviše 30% smještajnog kapaciteta
- zona T2 – turistička naselja kao zasebni kompleksi s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene u kojem će hoteli imati najmanje 30% i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta
- kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalne zone namjenjuju isključivo pješačkom kretanju.
- minimalna udaljenost građevina sa smještajnim kapacitetima od granice obalne crte je 100,0 m
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 0,3
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
- najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- prostorna cjelina ugostiteljsko turističke zone širine veće od 500 m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale
- prostorna cjelina mora imati odgovarajući pristup na javno prometnu površinu
- parkiranje vozila je potrebno riješiti unutar ugostiteljsko turističke zone prema normativima iz članka 84. Parkirališta trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- za gradnju i uređenje ovih zona obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja cjelovite zone

Članak 53.

Članak 62. mijenja se i glasi:

- Podgora – Ugostiteljsko - turistička zona Dračevac - (T1,T2) - 15,7 ha

Novu izdvojenu turističko-ugostiteljsku zonu, obuhvata 15,7 ha na zapadnom dijelu izvan naselja potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog naselja sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, respektirajući maksimalni kapacitet od 750 kreveta. Za ugostiteljsko turističku zonu na području Dračevca, pored uvjeta iz članka 61. određuju se i slijedeći posebni uvjeti:

- hoteli mogu imati maksimalnu katnost od 6 nadzemnih etaža, maksimalne visine od 16,0 m, završno ravni ili kosi krov. Moguće je planirati više podzemnih etaža.
- vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, maksimalne visine 9,0 m, završno s ravnim ili kosim krovom.
- prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m.

- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m.

- Igrane - Turističko naselje na predjelu Jarsan - (T2) - 8,0 ha

Novu izdvojenu turističko-ugostiteljsku zonu, obuhvata 8,0 ha na zapadnom dijelu izvan naselja potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog naselja sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, respektirajući maksimalni kapacitet od 700 kreveta **i to hotel najmanje 30% smještajnog kapaciteta i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta**. Za ugostiteljsko turističku zonu na području Jarsan, pored uvjeta iz članka 61. određuju se i slijedeći uvjeti:

- hoteli mogu imati maksimalnu katnost od 6 nadzemnih etaža, maksimalne visine od 16,0 m, završno ravni ili kosi krov. Moguće je planirati više podzemnih etaža.
- vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, maksimalne visine 9,0 m, završno s ravnim ili kosim krovom.
- prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m.
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m.

- Drašnice - Turističko naselje na predjelu Komoljača - (T2) - 7,0 ha

Novu izdvojenu turističko-ugostiteljsku zonu, obuhvata 7,0 ha na zapadnom dijelu izvan naselja potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog naselja sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, respektirajući maksimalni kapacitet od 400 kreveta **i to hotel najmanje 30% smještajnog kapaciteta i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta**. Za ugostiteljsko turističku zonu na području Jarsan, pored uvjeta iz članka 61. određuju se i slijedeći uvjeti:

- hoteli mogu imati maksimalnu katnost od 6 nadzemnih etaža, maksimalne visine od 16,0 m, završno ravni ili kosi krov. Moguće je planirati više podzemnih etaža.
- vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, maksimalne visine 9,0 m, završno s ravnim ili kosim krovom.
- prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m.
- povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m.

Članak 54.

Članak 64. mijenja se i glasi:

Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i si.), odnosno zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 50% površine građevne čestice (k_{ig} 0,3).

Kod interpolacija nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađenu naseljsku strukturu, najveći koeficijent izgrađenosti je (k_{ig}) 0,7.

Članak 55.

Članak 67. mijenja se i glasi:

Uz morsku obalu u građevinskim područjima naselja, turističkim zonama i izvan granica građevinskog područja naselja predviđena je izgradnja kontinuirane šetnice "lungo mare", minimalne širine 1,5 a maksimalne 3,0 m, namijenjena isključivo biciklistima i pješacima.

Uređenje obale potrebno je provesti nenametljivo, korištenjem prirodnih materijala, uređenjem odmorišta, postavljanjem klupica za odmor, ozelenjavanjem, sadnjom drvoreda i slično.

Uvjete izgradnje šetnica potrebno je prilagoditi uvjetima zaštite okoliša i prirode uz maksimalno očuvanje prirodne sredine i staništa.

Obala mora izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene smatra se prirodnom plažom te se čuva u prirodnom obliku, bez mogućnosti intervencija.

Članak 56.

U Članku 68., stavak 1. dodaje se treća alineja;

- Uređene plaže (R3)

Članak 57.

Iza članka 69. dodaje se **Članak 69a.** koji glasi:

Uvjeti gradnje športsko rekreacijskih djelatnosti u zonama isključive namjene izvan naselja

Prostornim planom određena je zona športa i rekreacije izvan građevinskog područja naselja:

- Športski zabavni centar Dračevac (R3-1), površine 14,90 ha

Športski zabavni centar planira se kao površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreativnih djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti. Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine športskih terena i sadržaja.

Najviše 70% ukupne tlocrtna površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani i barovi. Katnost objekata ugostiteljsko-zabavnih sadržaja može biti podrum i prizemlje (maksimalne visine 5 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.

Katnost objekata pratećih sportskih sadržaja može biti maksimalno podrum i prizemlje (maksimalne visine 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.

Objekti ugostiteljsko-zabavnih sadržaja ne mogu se uporabljivati prije izgradnje športskih igrališta i pratećih sadržaja.

Članak 58.

Članak 85. mijenja se i glasi:

Moguća gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina uz ispunjavanje slijedećih uvjeta:

- za pristup minimalne širine 2,5 m ishoditi odobrenje nadležnog tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup)
- maksimalna udaljenost do građevine kojemu parkiralište ili garaža služe treba biti 200 m. Ukoliko u gusto izgrađenim jezgrama naselja nije moguće organizirati parkirališnu površinu, istu je moguće, sukladno propisanim uvjetima, realizirati i na većoj udaljenosti u okviru istog dijela građevinskog područja.
- za pristup parkirališnoj površini može se osigurati pravo služnosti prolaza preko druge čestice

Prilikom rekonstrukcije ili zamjene postojećih te gradnje novih građevina, ovisno o njihovoj vrsti i namjeni, potrebno je urediti garaže/parkirališta na građevnoj ili drugoj čestici.

Članak 59.

Članak 87. mijenja se i glasi;

Na moru i obali planirana je gradnja novih i dogradnja i nadogradnja postojećih luka.

Postojeće morske luke za javni promet lokalnog značaja su luke u Podgori, Igranima i Živogošće-Porat.

Luke posebne namjene su športske luke i luke nautičkog turizma.

Postojeće športske luke su: Podgora, Čaklje, Drašnice i Živogošće-Porat.

Planirane luke nautičkog turizma (LN):

- Živogošće-kapaciteta 180 vezova, maksimalna površina akvatorija 3 ha
- Podgora, kapaciteta 200 vezova, maksimalna površina akvatorija 3 ha

Postojeće luke moguće je proširiti u skladu s detaljnijim planovima.

Luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu br. 1. «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu br. 2. «*Promet*» u mjerilu 1:25000.

Na obalnom području općine Podgora, određuje se izgradnja obalne šetnice (lungo mare).

Članak 60.

Članak 108. dodaje se zadnji stavak;

Područje sekundarnog naselja Podglogovik te zaseoka Drašnice je u postupku donošenja trajnog rješenja o zaštiti pa se propisuje izrada konzervatorskog elaborata na temelju kojega će se odrediti i obveza donošenja urbanističkog plana uređenja.

Članak 61.

Članak 115. mijenja se i glasi:

Realizacijom Centra za gospodarenje otpadom na nivou Županije, na području općine organizirat će se reciklažna dvorišta za odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog otpada i transfer stanica za odvoženje otpada na odlagalište. Zbog velike površine planirane su dvije lokacije za reciklažna dvorišta i to k.o. Podgora uz cestu D-512 (predio od Donje Gore do Brikve, istočna strana, van granica Parka prirode Biokovo i lokacija k.o. Živogošće sjeverno od D-8.

Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se pomoću posuda (spremnika) razmještenim na javnim površinama i na način da se postupno otpad odvaja po vrsti.

Članak 62.

Članak 119. mijenja se i glasi:

OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Prostornim planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih provedbenih dokumenata prostornog uređenja:

Podgora

1. Detaljni plan uređenja dijela naselja Podgore – Centar Podgore, približne površine 3,4 ha
2. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora (Marinovići) – približne površine 3,0 ha
3. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone
- 3a. Urbanistički plan uređenja dijela naselja u Podgori
4. Urbanistički plan uređenja proizvodne zone – I2, približne površine 2,42 ha
- 4.a Urbanistički plan ugostiteljsko turističke zone etno eko selo – T2, približne površine 0,4 ha
5. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - sjeverno od magistrale – približne površine (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 8/11 i 07/13.)
6. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Veliko Brdo (Plan je usvojen i objavljen u „Glasniku“ Općine Podgora broj 20/13.)
8. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Čakije – približne površine 2,2 ha
9. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - turističkog naselja Dračevac, približne površine 15,70 ha.
- 9a. Urbanistički plan uređenja športsko zabavnog centra R3-1 Dračevac, površine 14,90 ha

Drašnice

10. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Drašnice – površine 8,0 ha koji se može izraditi kao 3 posebna UPU-a tj. UPU 10a Rat – Široki – površine 2,3 ha, UPU 10b Duge Njive – Vinci, površine 2,2 ha i UPU 10c Račine Brskovac – približne površine 3,5 ha
11. Urbanistički plan uređenja sportske luke s akvatorijem na sjevernom dijelu naselja; približne površine 0,45 ha
12. Urbanistički plan uređenja sportske luke s akvatorijem i uređene plaže na središnjem dijelu naselja – približne površine 0,40 ha
13. Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja na južnom dijelu - približne površine 1,90 ha
14. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - turističkog naselja Komoljača, približne površine 7,0 ha

Igrane

15. Urbanistički plan uređenja rekreacijske zone sa zelenilom na ulazu u mjesto, približne površine 1,70 ha
16. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Igrane, približne površine 7,6 ha
17. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet i sportske, približne površine 4,50 ha
18. Urbanistički plan uređenja Ugostiteljsko-turističke zone Punta, približne površine 5,3 ha.
19. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - turističkog naselja Jarsan, približne površine 8,0 ha.

Živogošće

- 20a. i 20 b. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Živogošće – Porat, približne površine 6,6 ha i 1,8 ha koji se mogu izrađivati kao dva zasebna UPU-a.
21. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet, sportske luke i luke nautičkog turizma, približne površine 2,70 ha
22. Urbanistički plan uređenja rekreacijske zone u Živogošću-Porat, približne površine 1,20 ha
23. Urbanistički plan uređenja izdvojenog i neizgrađenog dijela naselja, približne površine 1,80 ha
24. Urbanistički plan uređenja Kampa Velika Duba, približne površine 3,3 ha
25. Urbanistički plan uređenja cjeline naselja Živogošće – Blato, približne površine 7,40 ha
26. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone - kampa Dole T3, približne površine 17,0 ha

Granica obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000. Površine obuhvata propisanih dokumenata prostornog uređenja su orijentacijske i dobivene su mjerenjem sa katastarskih podloga u mjerilu 1:5000.

Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti drugačiji te uži ili širi obuhvat toga dokumenta od obuhvata određenog Prostornim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja za područje za koje obuhvat nije određen Prostornim planom.

Provedbenim dokumentom prostornog uređenja, što se izrađuje na temelju Prostornog plana, može odobriti odstupanje od propisane veličine građevne čestice, ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. Odstupanje od propisane veličine građevne čestice može iznositi najviše 20% površine građevne čestice. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja najviše za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene a maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} i maksimalni koeficijent iskoristivosti k_{is} obračunavaju se na temelju izvorne površine građevne čestice prije odvajanja dijela za javnu namjenu.

Provedbenim dokumentom prostornog uređenja moguće je minimalnu površinu građevne čestice određene ovim Odredbama planirati 20% manjom, sukladno prostornim i ostalim ograničenjima.

Do donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja, omogućava se rekonstrukcija, zamjena, dogradnja,

nadogradnja postojećih građevina kao i gradnja novih građevina na uređenim građevnim česticama te gradnja prometne i komunalne infrastrukture sukladno ovim Odredbama.

Članak 63.

Članak 120. mijenja se i glasi:

Smjernice za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja

PODGORA

1. Detaljni plan uređenja dijela naselja Podgora – Centar Podgore, približni obuhvat 3,4 ha
Detaljni plan uređenja dijela naselja Podgora – centar Podgore obuhvaća Lučki plato (Trg don Mihovila Pavlinovića), Obalni pojas (dio Branimirove obale), katastarske čestice br. 5541/4, 5541/2 i 1361/4, k.o. Podgora i Luku nautičkog turizma Podgora, kapaciteta do 200 vozova. Približno je označen obuhvat akvatorija u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna prostornog plana (kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000), a točan obuhvat će se odrediti detaljnim planom na temelju idejnog rješenja luka. Osnovni cilj izrade Detaljnog plana je uređenje središnjeg javnog prostora općinskog središta – naselja Podgora. Planira se uređenje lučkog platoa akvatorija luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, sportske luke i luke nautičkog turizma, kapaciteta 200 vozova državnog značaja, uređenje obalnog pojasa i smještaj stambeno poslovne zgrade. Potrebno je riješiti obalnu ulicu, parkirališne površine, šetnicu i sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda te drugu infrastrukturu. Maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,9$, a najveća visina zgrada iznosi $P_0(S) + P + 2 + P_k$. Udaljenost građevina od ruba građevne čestice može biti i manja od propisane ovim Odredbama, a definirat će se Detaljnim planom uređenja. Moguće je povezivati podrumске garažne prostore zgrada.

2. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora (Marinovići), približni obuhvat **3,0 ha**

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

3. Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone, približni obuhvat **4,0 ha**

Urbanistički plan obuhvaća športsko rekreacijsku zonu za potrebe naselja. Športsko rekreacijski sadržaji grade prema uvjetima iz članaka 68. ovih Odredbi. Potrebno je riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda te drugu komunalnu i ostalu infrastrukturu.

3a. Urbanistički plan uređenja dijela naselja u Podgori

Urbanistički plan obuhvaća manje neizgrađeno područje naselja Podgora. Urbanističkim planom uređenja potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda te drugu komunalnu i ostalu infrastrukturu.

4. Urbanistički plan uređenja proizvodne zone – približne površine 2,7 ha

Urbanistički plan obuhvaća gospodarsku – proizvodnu zonu koja je formirana u dva izdvojena dijela. Namijenjena je za različite proizvodne sadržaje bez nepovoljnih utjecaja na okoliš (uljara, spremišta i sl.) u skladu s ovim Odredbama. Urbanističkim planom je potrebno detaljnije odrediti uvjete za gradnju uslužnih i trgovačkih sadržaja, skladišta, servisa, proizvodnih pogona koji nemaju štetni utjecaj na okoliš, komunalne i prateće sadržaje te prometnu mrežu, infrastrukturne građevine i instalacije.

4.a Urbanistički plan ugostiteljsko turističke zone etno eko selo – T2- 0,4 ha

Urbanističkim planom uređenja planirat će se uređenje specifične turističke ponude u obliku „etno-eko sela“ u kojem će se u više manjih cjelina autohtone gradnje, pored smještajnih kapaciteta, nuditi i prezentacija i kušanje etno eko proizvoda, tradicijskih obrta, umjetničkih galerija, ljetnih škola, likovnih kolonija, prezentacija povijesti naselja i sl. Potrebno je planirati odgovarajuću prometnu mrežu komunalne i prateće sadržaje te infrastrukturne građevine i instalacije.

8. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podgora - Čaklje - približne površine 2,2 ha

Urbanistički plan obuhvaća manje obalno neizgrađeno područje naselja Podgora. Potrebno je detaljnije strukturirati namjenu površina te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje komunalne i ostale infrastrukture. Posebna pažnja mora biti usmjerena na očuvanje obalne linije, rješenje pješačke obalne šetnice, pojasa uz šetnicu prema kopnu te uređenu plažu. Potrebno je uređenje šetnice širine 1,5 do 3,0 m s klupama, zelenilom te ostalom urbanom opremom. Osigurati javnu dostupnost obale.

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

Neizgrađena izdvojena ugostiteljsko turistička zonu, obuhvata 15,7 ha i kapaciteta 520 kreveta namijenjena je za gradnju turističkog naselja u kojemu najmanje 30% kapaciteta treba biti u hotelima a najviše 70% kapaciteta u vilama. Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisan su u članka 62. ovih Odredbi.

9a. Urbanistički plan uređenja športsko zabavnog centra R3-1 Dračevac, približne površine 14,90 ha

Športski zabavni centar planira se kao površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreativnih djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti. Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine športskih terena i sadržaja.

Najviše 70% ukupne tlocrtna površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani i barovi. Katnost objekata ugostiteljsko-zabavnih sadržaja može biti podrum+prizemlje (max. visine vijenca 5 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.

Katnost objekata pratećih sportskih sadržaja može biti maksimalno podrum+prizemlje (max.visine vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.

Objekti ugostiteljsko-zabavnih sadržaja ne mogu se uporabljivati prije izgradnje športskih igrališta i pratećih sadržaja.

DRAŠNICE

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

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

11. Urbanistički plan uređenja sportske luke, približne površine 0,45 ha

Urbanistički plan obuhvaća kopneni dio i akvatorij sportske luke smještene na središnjem obalnom dijelu naselja. Približni obuhvat luke ucrtan je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000. Vanjski lukobran treba omogućiti cirkulacija mora ispod valnih pregrada koje sprečavaju ulazak valova unutar akvatorija luke a osiguravaju potrebnu kvaliteta mora. Potrebno je riješiti obalnu ulicu, šetnicu i sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda, drugu infrastrukturu te zaštitu prirodne i/ili uređene plaže. Kako je sportska luka namijenjena lokalnom stanovništvu očekuju se vezovi za plovila manje dužine što će se odrediti u idejnom rješenju, odnosno stručnoj podlozi za izradu Urbanističkog plana uređenja.

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

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

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

Urbanističkim planom uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda. Planirati potrebne javne sadržaje, zelene površine, dječja igrališta i sl.

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

Neizgrađena izdvojena ugostiteljsko turistička zonu (T2), obuhvata 7,0 ha i kapaciteta 400 kreveta namijenjena je za gradnju turističkog naselja u kojemu najmanje 30% kapaciteta treba biti u hotelima a najviše 70% kapaciteta u vilama. Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisan su u članka 62. ovih Odredbi.

15. Urbanistički plan uređenja rekreacijske zone sa zelenilom na ulazu u mjesto, približne površine 1,70 ha

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

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

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja a koji je smješten sjeverno od izgrađenog dijela naselja. Urbanističkim planovima uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda. U ovom dijelu naselju planirati potrebne javne i društvene sadržaje, zelene površine, dječja igrališta i sl. uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja.

17. Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet i sportske luke, približne površine 4,50 ha

Urbanistički plan obuhvaća kopneni dio i akvatorij luke otvorene za javni promet i sportske luke smještene na središnjem obalnom dijelu naselja te uređenu plažu naselja. Približni obuhvat Urbanističkog plana ucrtan je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna PPUO Podgora, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000. U luci za javni promet potrebno je osigurati vezove za turističke brodove, nautičare i komunalne vezove sukladno idejnom rješenju, odnosno stručnoj podlozi za izradu Urbanističkog plana. U sklopu luka treba sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora. Lukobrani koji će štiti akvatorij lučice planiraju se izvesti na način da se omogući cirkulacija mora ispod valnih pregrada koje bi sprečavale ulazak valova u lučice. Da bi se osigurala kvaliteta mora u lukama koje su formirane nasipanjem potrebno je izvesti otvore za cirkulaciju mora u nasipnim konstrukcijama. Središnja uređena plaža mora biti zaštićena i uređena s javno dostupnim površinama

18. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Punta, približne površine 5,01 ha

Ugostiteljsko turistička zona Punta (T1, T2) planirana je kao zona u naselju a namijenjena je gradnju hotela i turističkog naselja. Maksimalni kapacitet zone iznosi 300 kreveta a najmanje 100 kreveta mora biti u hotelu (hotelima) a ostatak u vilama. Potrebno je osigurati uređenje plaže na obali i uređenje obalne šetnice, širine od 1,5 do 3,0 m u javnoj upotrebi. Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja i naselja. Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine.

19. Urbanistički plan uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone Jarsan, približne površine 8,0 ha)

Neizgrađena izdvojena ugostiteljsko turistička zonu (T2), obuhvata približno 8,0 ha i kapaciteta 700 kreveta namijenjena je za gradnju turističkog naselja u kojemu najmanje 30% kapaciteta treba biti u hotelima a najviše 70% kapaciteta u vilama. Potrebno je osigurati uređenje plaže na obali i uređenje obalne šetnice, širine od 1,5 do 3,0 m u javnoj upotrebi. Zona se uređuje kao

cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja i naselja. Potrebno je planirati prateće sadržaje otvorene prostore trgove, sportske, rekreacijske i zelene površine. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisan su u članka 62. ovih Odredbi.

ŽIVOGOŠĆE

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

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

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

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

Zona rekreacije sa okolnim uređenom plažom smještena je na obali na južnom dijelu naselja Živogošće – Porat. Rekreacijski sadržaji planiraju se prema uvjetima iz članaka 68. ovih Odredbi. Potrebno je očuvati krajobrazne vrijednosti područja i obale. Potrebno je uređenje šetnice i javna dostupnost obale.

23. Urbanistički plan uređenja izdvojenog i neizgrađenog dijela naselja, približne površine 1,80 ha

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Planirane građevine grade se kao niske građevine, usklađene sa tradicijskim načinom gradnje i najveće visine 9,0 m. U oblikovanju novih zgrada potrebno je voditi računa o uklapanju u tradicijski i prirodnim krajobraz pa se zgrade polažu na način da je sljeme krova paralelno sa slojnicama terena te da je dužina zgrade veća od visina zgrade. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 40% vodopropusne zelene površine u što se ne računa travna rešetka. Zelene površine se obavezno obrađuju s visokim zelenilom. Uređenje građevne čestice podrazumijeva minimalnu izmjenu konfiguracije otvorenog dijela građevne čestice na način da se prirodni teren, odnosno terasirani teren mijenja za najviše 1,0 m

visine. Potrebno je riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda te drugu komunalnu i ostalu infrastrukturu. Urbanističkim planom je potrebno hortikulturno obraditi eventualne zasjeka ulica i drugih komunalnih zahvata u prostoru kojim se ugrožavaju krajobrazne vrijednosti područja.

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

Izdvojena ugostiteljsko turistička zona izvan naselja namijenjena je za izgradnju kampa (T3) ukupnog kapaciteta 450 kreveta. U okviru zone nije dozvoljena gradnja čvrstih smještajnih objekata. Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja. Potrebno je planirati prateće sportske, rekreacijske sadržaje i očuvanje zelenih površina. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisan su u članka 62. ovih Odredbi.

25. Urbanistički plan uređenja cjeline naselja Živogošće - Blato, približne površine 7,40 ha

Urbanističkim planom uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda. U naselju je potrebno osigurati javne sadržaje, zelene površine, dječja igrališta i sl. Od osobitog je značaja očuvanje obalnog pojasa od nove gradnje zgrada. Uz obalu je obvezno planiranje obalne šetnice širine od 1,5 do 3,0 m. Nova gradnja je moguća na udaljenosti od najmanje 5,0 m od vanjskog ruba obalne šetnice. Prostor od obalne šetnice do mora je u javnoj upotrebi namijenjen za uređenu plažu, zelene površine i sportsku luku. Za novu gradnju primjenjuju se uvjeti propisani za gradnju u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iz članka 24. i iz članka 25. stavak 1. ovih Odredbi. Do donošenja Urbanističkog plana nije dopušteno izdavanje odobrenja za gradnju na području obuhvata Urbanističkog plana.

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

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

Zona se uređuje kao cjelovit planski osmišljen kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja. Potrebno je planirati prateće sportske, rekreacijske sadržaje i očuvanje zelenih površina. Potrebno je osigurati uređenje plaže na obali i uređenje obalne šetnice, širine od 1,5 do 3,0 m u javnoj upotrebi. Osnovni uvjeti za izgradnju i uređenje prostora propisan su u članku 62. ovih Odredbi.

Članak 64.

Članci 121. i 122. se brišu

Članak 65.

U Članku 123. dodaje se stavak 2. koji glasi:

Iznimno od stavka 1. ovog članka postupci započeti po odredbama Prostornog plana po kojem su započeti, dovršit će se po odredbama ovih Izmjena i dopuna ako je to povoljnije za stranku po čijem je zahtjevu postupak započet ili ako ona to zatraži.

Članak 66.

U Članku 124. prvi stavak se briše

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 67.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti slijedeći kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik općine Podgora“, broj 4/07, 1/10, 7/11. i 7/13.):

- | | | |
|------|---|----------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:25.000 |
| 2.1. | PROMET (CESTOVNI, POMORSKI) | 1:25.000 |
| 3.4. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA
PRIMJENE POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU | 1:25.000 |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA, listovi broj 1, 2, 3, 7,13, 16 i 17.
1:5.000 | |

Članak 68.

Izmjene i dopune PPU izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Izvornici Prostornog plana čuvaju se u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Podgora.

Članak 69.

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

OPĆINA PODGORA
OPĆINSKO VIJEĆE

Klasa:

Urbroj:

Podgora, 2013. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE PODGORA

Stjepan Vela, v.r.