URBI & ARCHI

Investitor: OPĆINA PODSTRANA, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21312 Podstrana

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODSTRANA

Prijedlog



Radni nalog: 3-U3

Split, veljača 2023.

■ **TVRTKA:** Urbi & archi d.o.o. za urbanizam i arhitekturu ■ **OIB:** 98475087856 ■ **SJEDIŠTE:** Šižgorićeva 24, Split ■ **URED:** Mike Tripala 10, Split ■ **E-MAIL:** urbi.archi.st@gmail.com ■ **REGISTARSKI SUD:** Trgovački sud u Splitu ■ **TEMELJNI KAPITAL:** 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti ■ **BANKA:** Erste&Steiermarkische Bank d.d. ■ **IBAN:** HR0524020061101043737 ■ **ČLANOVI UPRAVE:** Gorana Barbarić i Janja Novaković ■

Županija splitsko dalmatinska **Općina Podstrana**	
Naziv prostornog plana: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana **Faza izrade:** Prijedlog	
Odluka o izradi plana: „Službeni glasnik Općine Podstrana", br. 16/19, 17/20, 12/22	**Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:** „ Službeni glasnik Općine Podstrana", broj __/__
Javna rasprava (datum objave): Mrežne stranice MPGI-ja __.__.2023., Općine __.__.2023., "Slobodna Dalmacija",__.__.2023.	**Javni uvid održan:** **od:** **do:**
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:** Božen Živaljić **(ime, prezime i potpis)**
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju *(NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)* Klasa: Ur. Broj:	Datum:
Pravne osobe koje su izradile plan:	**Urbi & archi d.o.o. i Geoprojekt d.d.**
Pečati pravnih osoba koja su izradile plan:	**Odgovorne osobe:** Gorana Barbarić Mirko Smiljanić **(ime, prezime i potpis)**
Odgovorni voditelj plana: Gorana Barbarić, mag. ing. arch.	
Stručni tim u izradi plana: Urbi & archi d.o.o. 1. Gorana Barbarić, mag.ing.arch. 2. Janja Novaković, dipl.ing.arh.	Geoprojekt d.d.: 3. Marin Franchini, mag.ing.aedif. 4. Petar Drnas, mag.ing.aedif. 5. Sofija Runje, dipl.ing.el.
Pečat predstavničkog tijela:	**Predsjednik predstavničkog tijela:** Tomislav Buljan **(ime, prezime i potpis)**
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: **(ime, prezime i potpis)**	**Pečat nadležnog tijela:**

Sadržaj:

1. OPĆI DIO

1.1. Izvodi iz sudskog registra za tvrtke Urbi & archi d.o.o. i Geoprojekt d.d.
1.2. Suglasnost Ministarstva (MPGI) za izradu prostornih planova
1.3. Rješenje Komore (HKA) za ovlaštenu arhitekticu urbanisticu
1.4. Rješenje o imenovanju odgovorne voditeljice plana

2. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

3. GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:25000
2.	Infrastrukturni sustavi	M 1:25000
3.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	M 1:25000
4.	Građevinska područja naselja	M 1: 5000

4. PRILOZI

4.1. Obrazloženje
4.2. Područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU prikazana u mjerilu 1:2000:
4.2.1. Strožanac Gošanj
4.2.2. Sv. Martin sjever
4.3. Odluka o izradi izmjena i dopuna PPUO-a
4.4. Sažetak za javnost

1. OPĆI DIO

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Tt-21/9789-2
MBS: 060434765
EUID: HRSR.060434765

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sucu pojedincu Franki Buzov, u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću, po prijedlogu predlagatelja GORANA BARBARIĆ, Split, VRBORAN 33, 10. kolovoza 2021.

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom Urbi & archi društvo s ograničenom odgovornošću za urbanizam i arhitekturu, sa sjedištem u Split, Šižgorićeva 24, u registarski uložak s MBS 060434765, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

U Splitu, 10. kolovoza 2021. godine

S U D A C

Franka Buzov

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Tt-21/9789-2
MBS: 060434765
EUID: HRSR.060434765

Dokument je elektronički potpisan:
FRANKA BUZOV
Vrijeme potpisivanja:
10-08-2021
12:02:07

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D4852333038343232393739236
L=SPLIT
S=BUZOV
G=FRANKA
CN=FRANKA BUZOV

Broj zapisa: dzi-4036219
Kontrolni broj: fuvil-a23wm

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi: http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Splitu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Tt-21/9789-2

MBS: 060434765
EUID: HRSR.060434765
Datum: 10.08.2021

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Urbi & archi društvo s ograničenom odgovornošću za urbanizam i arhitekturu upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:
Urbi & archi društvo s ograničenom odgovornošću za urbanizam i arhitekturu

Urbi & archi d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:
Split (Grad Split)
Šižgorićeva 24

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:
urbi.archi.st@gmail.com

PRAVNI OBLIK:
društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:
71.11 - Arhitektonske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Gorana Barbarić, OIB: 77883686148
Split, Vrboran 33
- osnivač

Janja Novaković, OIB: 52604254346
Split, Šižgorićeva 24
- član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Gorana Barbarić, OIB: 77883686148
Split, Vrboran 33
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Janja Novaković, OIB: 52604254346
Split, Šižgorićeva 24
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:
20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:
Osnivački akt:
Društveni ugovor o osnivanju Društva od 6. kolovoza 2021.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Tt-21/9789-2

MBS: 060434765
EUID: HRSR.060434765
Datum: 10.08.2021

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Urbi & archi društvo s ograničenom odgovornošću za urbanizam i arhitekturu upisuje se:

SUBJEKT UPISA

NAČIN OBJAVE PRIOPĆENJA:
Internetska stranica sudskog registra

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:
* - dizajn interijera
* - djelatnost snimanja iz zraka
* - djelatnost upravljanja projektom gradnje
* - fotografske djelatnosti
* - grafički dizajn
* - geodetska djelatnost
* - energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
* - turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
* - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
* - izdavačka djelatnost
* - modni dizajn
* - organiziranje sajmova, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, zabavnih manifestacija, izložbi, seminara, tečajeva, tribina
* - izrada i održavanje web stranica
* - poslovanje nekretninama
* - poslovi zaštite na radu
* - priprema za tisak
* - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
* - računalne i srodne djelatnosti
* - računovodstveni poslovi
* - stručni poslovi prostornog uređenja
* - stručni poslovi zaštite od buke
* - stručni poslovi zaštite okoliša
* - tiskanje časopisa i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, glazbenih djela i glazbenih rukopisa, karata i atlasa, plakata, igraćih karata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskanih oglasa, djelovodnika, albuma, dnevnika, kalendara, poslovnih obrazaca i drugih tiskanih komercijalnih publikacija,papirne robe za osobne potrebe i drugih tiskanih publikacija, pomoću knjigotiska, ofseta, fotogravure, fleksografije, sitotiska i drugih tiskarskih strojeva, strojeva za umnožavanje, računalnih pisača, fotokopiranja i termokopiranja
* - vještačenje iz područja graditeljstva i procjene nekretnina
* - web dizajn
* - zastupanje inozemnih tvrtki
* - audiovizualne djelatnosti
* - djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Tt-21/9789-2

MBS: 060434765
EUID: HRSR.060434765
Datum: 10.08.2021

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Urbi & archi društvo s ograničenom odgovornošću za urbanizam i arhitekturu upisuje se:

SUBJEKT UPISA

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

medijskih usluga
* - djelatnost proizvodnje audiovizualnih djela
* - djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
* - istraživanja, ispitivanja, fotografiranja i/ili mjerenja mora, morskog dna i/ili morskog podzemlja unutarnjih morskih voda Republike Hrvatske
* - posredovanje u prometu nekretnina
* - proizvodnja, popravak i ugradnja namještaja

U Splitu, 10. kolovoza 2021.

S U D A C
Franka Buzov

Dokument je elektronički potpisan:
FRANKA BUZOV
Vrijeme potpisivanja:
10-08-2021
12:02:10

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D48523330383432323937393236
L=SPLIT
S=BUZOV
G=FRANKA
CN=FRANKA BUZOV

Broj zapisa: dzi-4036220
Kontrolni broj: 8j21e-htfvu

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi: http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Splitu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

D002, 2021-08-10 12:01:32 Stranica: 3 od 3

1.2. b. Izvod iz sudskog registra za tvrtku Geoprojekt d.d.:

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Elektronički zapis
Datum: 13.01.2021

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:
060008757

OIB:
25623466485

EUID:
HRSR.060008757

TVRTKA:
1 GEOPROJEKT, dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor

1 GEOPROJEKT, d.d.

SJEDIŠTE/ADRESA:
1 Split (Grad Split)
Sukoišanska 43

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:
18 geoprojekt@geoprojekt.hr

PRAVNI OBLIK:
1 dioničko društvo

PREDMET POSLOVANJA:
1 70.20 - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
9 * - hidrografska izmjera mora
9 * - marinska geodezija i snimanje objekata u priobalju, moru, morskom dnu i podmorju
9 * - stručni poslovi prostornog uređenja
9 * - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
9 * - nadzor nad građnjom
11 * - ispitivanje električnih, gromobranskih instalacija, uzemljivača i zaštite od statičkog elektriciteta
11 * - ispitivanje ventilacijskih i klimatizacijskih uređaja, instalacija za centralno grijanje, kanalizacijskih instalacija, sabirnih i septičkih jama i mastolova
11 * - provođenje energetskih pregleda i energetsko certificiranje zgrada
11 * - tehničko savjetovanje i savjetodavne usluge na području industrijske, javne i osobne sigurnosti, zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite okoliša i organiziranje seminara i tečajeva za rad na tim područjima
12 * - stručni poslovi zaštite okoliša
14 * - snimanje iz zraka
16 * - izrada elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova
16 * - izrada elaborata izmjere, označivanja i održavanja državne granice
16 * - izrada elaborata izrade Hrvatske osnovne karte

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Elektronički zapis
Datum: 13.01.2021

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:
16 * - izrada elaborata izrade digitalnih ortofotokarata
16 * - izrada elaborata izrade detaljnih topografskih karata
16 * - izrada elaborata izrade preglednih topografskih karata
16 * - izrada elaborata katastarske izmjere
16 * - izrada elaborata tehničke reambulacije
16 * - izrada elaborata prevođenja katastarskog plana u digitalni oblik
16 * - izrada elaborata prevođenja digitalnog katastarskog plana u zadanu strukturu
16 * - izrada elaborata za homogenizaciju katastarskog plana
16 * - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
16 * - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina
16 * - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina
16 * - izrada elaborata katastra vodova i stručne geodetske poslove za potrebe pružanja geodetskih usluga
16 * - tehničko vođenje katastra vodova
16 * - izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja
16 * - izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja
16 * - izrada geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije
16 * - izrada geodetskoga projekta
16 * - iskolčenje građevina i izrada elaborata iskolčenja građevine
16 * - izrada geodetskog situacijskog nacrta izgrađene građevine
16 * - geodetsko praćenje građevine u građnji i izrada elaborata geodetskog praćenja
16 * - praćenje pomaka građevine u njezinom održavanju i izrada elaborata geodetskog praćenja
16 * - geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru urbane komasacije
16 * - izrada projekta komasacije poljoprivrednog zemljišta i geodetske poslove koji se obavljaju u okviru komasacije poljoprivrednog zemljišta
16 * - izrada posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štićena područja
16 * - stručni nadzor nad izradom elaborata katastra vodova i stručnih geodetskih poslova za potrebe pružanja geodetskih usluga, tehničkim vođenjem katastra vodova, izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja, izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja, izradom geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije, izradom geodetskoga projekta, iskolčenjem građevina i izradom elaborata iskolčenja građevine, geodetskim praćenjem građevine u građnji i izradom elaborata geodetskog praćenja, praćenjem pomaka građevine u njezinom održavanju i izradom elaborata geodetskog praćenja,

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Elektronički zapis
Datum: 13.01.2021

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:
izradom posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štićena područja
16 * - računalne i srodne djelatnosti
16 * - proizvodnja, izdavanje računalnih programa (softveral, pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
16 * - izrada i održavanje internet stranica, web aplikacija, mrežnih aplikacija i sl.
16 * - izdavačka djelatnost na web stranicama
16 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
16 * - poslovi upravljanja i održavanja nekretnina
16 * - posredovanje u prometu nekretninama
16 * - poslovanje nekretninama
16 * - djelatnost prostornog uređenja i gradnje
16 * - djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
16 * - djelatnost upravljanja projektom gradnje
16 * - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
16 * - iznajmljivanje motornih vozila
16 * - iznajmljivanje strojeva i opreme sa i bez rukovatelja

JEDINI DIONIČAR:

13 AEQUITAS, društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor, d.o.o., pod MBS: 060205780, upisan kod Trgovački sud u Splitu, OIB: 46980286603
Split, Sukoišanska 43
13 - jedini dioničar

NADZORNI ODBOR:

19 STJEPAN MEŠTROVIĆ, OIB: 63536859037
Split, PRERADOVIĆEVO ŠETALIŠTE 13
2 - predsjednik nadzornog odbora

19 NATAŠA MEŠTROVIĆ, OIB: 98558458900
Split, PRERADOVIĆEVO ŠETALIŠTE 13
5 - član nadzornog odbora

16 Damjan Meštrović, OIB: 49784481349
Split, Preradovićevo šetalište 13
16 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

20 MIRKO ŠMILJANIĆ, OIB: 24927988999
Split, Ljudevita Posavskog 12
17 - predsjednik uprave
17 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 1. lipnja 2018. godine

17 Boris Vidak, OIB: 96494998251
Split, Bazakovićeva 14
17 - zamjenik predsjednika uprave
17 - zastupa društvo s još jednim članom uprave od 1. lipnja 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Elektronički zapis
Datum: 13.01.2021

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:
godine

17 Ivana Bojić, OIB: 65194298741
Split, Viška 7
17 - član uprave
17 - zastupa Društvo s još jednim članom uprave od 1. lipnja 2018. godine

TEMELJNI KAPITAL:
3 6.657.300,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:
Osnivački akt:
11 Odlukom skupštine Društva od 28. siječnja 2014. godine, promijenjene su odredbe Statuta od 5. ožujka 2012. godine, u čl.5. odredba o djelatnostima-predmetu poslovanje.
Potpuni tekst Statuta od 28. siječnja 2014. godine, dostavljen je u zbirku isprava suda.

Statut:
7 Odlukom Skupštine društva od 25. siječnja 2008. godine, izmijenjen je Statut od 25. svibnja 2005. godine, u čl.5 odredbe o djelatnostima. Pročišćeni tekst statuta od 25. siječnja 2008. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
9 Odlukom Glavne skupštine od 5. ožujka 2012. godine, izmijenjen je statut od 25. siječnja 2008. godine, u čl. 5. odredbe o djelatnostima/predmetu poslovanja, u čl. 28, 29, 30, 31. i 32. odredbe o upravi društva, u čl. 45. odredbe o načinu i obliku objave priopćenja društva.
Potpuni tekst Statuta od 5. ožujka 2012. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.
12 Odlukom skupštine Društva od 03. studenog 2014. godine, izmijenjene su odredbe Statuta od 28.siječnja 2014. godine i to čl.5. odredba o djelatnostima-predmetu poslovanja.
14 Odlukom Skupštine od 16. studenog 2015.g. izmijenjen je Statut od 3. studenog 2014.g. u čl. 5 odredbe o predmetu poslovanja.
16 Odlukom Glavne skupštine od 16. svibnja 2017. godine, izmijenjen je Statut od 16. studenoga 2015. godine, u odredbi o predmetu poslovanja.

Promjene temeljnog kapitala:
3 Odlukom izvanredne Glavne skupštine Društva od 07. travnja 2004. godine smanjen je temeljni kapital sa iznosa od 1.730.000,00 DEM za 23.000 DEM na iznos od 1.707.000 DEM, nakon čega je provedena prenominacija i usklađenje temeljnog kapitala tako da temeljni kapital sada 6.657.300,00 kuna, podijeljen na 3.414 redovnih dionica na ime, serije A, nominalnog iznosa 1.950,00 kuna.

Prijenos dionica manjinskih dioničara
13 Glavna skupština Društva donijela je 19.prosinca 2014.godine odluku o prijenosu dionica manjinskih dioničara na glavnog dioničara AEQUITAS d.o.o., Split, Sukoišanska 43, MBS: 060205780, OIB: 46980286603, uz plaćanje dioničarima primjerene otpremnine.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Elektronički zapis
Datum: 13.01.2021

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
uu	21.05.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-95/3825-2	31.05.1996	Trgovački sud u Splitu
0002	Tt-96/6654-2	06.12.1996	Trgovački sud u Splitu
0003	Tt-04/1018-3	21.05.2004	Trgovački sud u Splitu
0004	Tt-04/2702-8	26.01.2005	Trgovački sud u Splitu
0005	Tt-05/1433-4	18.08.2005	Trgovački sud u Splitu
0006	Tt-05/1433-6	31.08.2005	Trgovački sud u Splitu
0007	Tt-08/293-5	15.02.2008	Trgovački sud u Splitu
0008	Tt-11/2804-5	15.09.2011	Trgovački sud u Splitu
0009	Tt-12/1380-8	19.04.2012	Trgovački sud u Splitu
0010	Tt-12/2710-4	26.07.2012	Trgovački sud u Splitu
0011	Tt-14/454-3	31.01.2014	Trgovački sud u Splitu
0012	Tt-14/5824-2	21.11.2014	Trgovački sud u Splitu
0013	Tt-14/6401-4	30.01.2015	Trgovački sud u Splitu
0014	Tt-15/8750-3	02.12.2015	Trgovački sud u Splitu
0015	Tt-16/7902-2	03.08.2016	Trgovački sud u Splitu
0016	Tt-17/4864-2	30.05.2017	Trgovački sud u Splitu
0017	Tt-18/5459-2	08.06.2018	Trgovački sud u Splitu
0018	Tt-20/5601-2	20.10.2020	Trgovački sud u Splitu
0019	Tt-20/10770-1	04.12.2020	Trgovački sud u Splitu
0020	Tt-20/10796-1	04.12.2020	Trgovački sud u Splitu
eu	/	16.06.2009	elektronički upis
eu	/	24.06.2010	elektronički upis
eu	/	29.03.2011	elektronički upis
eu	/	26.03.2012	elektronički upis
eu	/	26.06.2013	elektronički upis
eu	/	26.06.2014	elektronički upis
eu	/	08.06.2015	elektronički upis
eu	/	01.07.2016	elektronički upis
eu	/	28.04.2017	elektronički upis
eu	/	27.04.2018	elektronički upis
eu	/	15.04.2019	elektronički upis
eu	/	21.05.2020	elektronički upis

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Elektronički zapis
Datum: 13.01.2021

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

pristojbi (NN br. 53/19), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 25.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.

Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 0OPTx-lxg75-fbHKa-dYmKv-cvwNu
Kontrolni broj: Vsj5E-Nqb5i-6Zkpn-tnKtP

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost izgleda i otisnjih podataka u trenutku izrade izvatka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

Klasa: UP/I-350-02/21-07/12
Urbroj: 531-06-01-02/07-21-2
Zagreb, 22. rujna 2021.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, povodom zahtjeva tvrtke Urbi & archi d.o.o. iz Splita, Šižgorićeva 24, koju zastupaju Gorana Barbarić, mag.ing.arh. i Janja Novaković, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine", br. 78/15, 118/18 i 110/19), donosi

R J E Š E N J E

I. **Urbi & archi d.o.o. iz Splita, Šižgorićeva 24,** daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga svih prostornih planova i nacrta izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine" br. 136/15).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

O b r a z l o ž e n j e

Urbi & archi d.o.o. iz Splita, Šižgorićeva 24, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga svih prostornih planova i nacrta izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je Urbi & archi d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista:
   Gorana Barbarić, mag.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 534
   i
   Janja Novaković, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 2
   Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je:
   a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
   b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine", br. 92/21, 93/21 i 95/21) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE ZAGREB

RAVNATELJ
izv.prof.dr.sc. Milan Rezo, dipl.ing.geod.

Dostaviti:
1. Urbi & archi d.o.o., 21000 Split, Šižgorićeva 24
   n/p Gorana Barbarić, član uprave
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/24
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 28. lipnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke GEOPROJEKT d.d. iz Splita, Sukoišanska 43,, zastupanog po predsjedniku uprave Marinu Skopljaku, dipl.ing.građ., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine", br. 78/15.), donosi

R J E Š E N J E

I. **GEOPROJEKT d.d. iz Splita, Sukoišanska 43, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga svih prostornih planova i nacrta izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine" br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

O b r a z l o ž e n j e

GEOPROJEKT d.d. iz Splita, Sukoišanska 43, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je GEOPROJEKT d.d. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekte urbaniste :

Ivana Bojić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 500

i Gorana Barbarić, mag.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 534

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica urbanistica priloženo je :

a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine", br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine", broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA

Igor Čižmek, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. GEOPROJEKT d.d., 21 000 Split, Sukoišanska 43, n/p Marin Skopljak, predsjednik uprave
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/571
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 30.06.2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORANE BARBARIĆ, mag.ing.arh., OIB: 77883686148, iz SPLITA, BIOGRADSKA 9, u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **GORANA BARBARIĆ, mag.ing.arh., iz SPLITA, BIOGRADSKA 9**, pod rednim brojem **534**, s danom upisa **30.06.2016.** godine.

2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **GORANA BARBARIĆ, mag.ing.arh.**, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"ovlaštene arhitektice urbanistice"** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.

3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, GORANI BARBARIĆ, mag.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.

4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

GORANA BARBARIĆ, mag.ing.arh., iz SPLITA, BIOGRADSKA 9 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 26.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je GORANA BARBARIĆ:

- završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv magistar inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položila stručni ispit za stručne poslove prostornog uređenja,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

GORANA BARBARIĆ, mag.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 30.06.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:
1. GORANA BARBARIĆ, mag.ing.arh., SPLIT, BIOGRADSKA 9
2. U Zbirku isprava Komore

1.4 Rješenje o imenovanju odgovorne voditeljice plana

geoprojekt
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukoišanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110
FAX: 021 277-144
OIB: 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN 1: HR7425030071148000183
IBAN 2: HR5323900011100329960

Split, 06. 08. 2020.
Broj: 1614-U3-13-02-Z-1

Na temelju
članka 82. Zakona o prostornom uređenju *(NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)* i Ugovora br.: 1614-U-20-57-56 od 02. 03. 2020. donosim slijedeće

IMENOVANJE

Gorana Barbarić, mag.ing.arch.
imenuje se odgovornom voditeljicom izrade nacrta prijedloga:

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODSTRANA

Obrazloženje:

Gorana Barbarić, mag.ing.arch., rješenjem Hrvatske komore arhitekata *(klasa: UP/I-034-02/16-02/571, urbroj: 505-04-16-2, od 30. lipnja 2016. godine, u Zagrebu)* upisana je pod rednim brojem 534 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista čime je stekla pravo uporabe strukovnog naziva „ovlaštena arhitektica urbanistica“ i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje *(NN 78/15, 118/18, 110/19)* i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata *(NN 140/15, 43/17, 85/19)*. Imenovana ispunjava zakonom utvrđene uvjete za obavljanje poslova po ovom Imenovanju. (Stručni poslovi prostornog uređenja u svojstvu odgovornog voditelja izrade nacrta prijedloga prostornih planova iz članka 7. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje).

Predsjednik Uprave:
Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec.

"GEOPROJEKT" dioničko društvo za geodetske poslove građevinsko projektiranje i nadzor SPLIT, Sukoišanska 43 2

Dostaviti:
1. Naručitelju
2. Imenovanoj
3. Arhiva

2. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ODREDBE ZA PROVOĐENJE – IZVORNI TEKST S IZMJENAMA I DOPUNAMA

Sadržaj:

1. NAMJENA POVRŠINA 5
1.1 Osnovna namjena 5
Stambena namjena 5
Javna i društvena namjena 5
Gospodarska namjena 6
Sportsko rekreacijska namjena 6
~~Luka posebne namjene~~ Luke 7
~~Javne~~ zZelene površine 7
Groblje 8
Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene 8
Šuma isključivo osnovne namjene 8
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište 9
More i vodne površine 9
1.2 Mješovita namjena 9
~~Mješovita namjena – pretežito stambena M1~~ 10
~~Mješovita namjena – pretežito poslovna M2~~ 10
~~Mješovita namjena – pretežito turistička M5~~ 10
~~Mješovita namjena – stanovanje u zelenilu M6~~ 11
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA 11
2.1. Zahvati i građevine od važnosti za Državu i Županiju 11
2.2. Građevinska područja naselja 12
~~Gradnja u građevinskom području naselja~~ 2.2.1. Uvjeti gradnje u zonama mješovite namjene M1, M2, M5 i M6 13
Uvjeti gradnje pomoćnih građevina 17
Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M1 18
Posebni uvjeti gradnje za područje Gornje Podstrane unutar mješovite namjene M1 20
Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M2 21
Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M5 23
Uvjeti za rekonstrukciju postojećih (zakonitih) građevina u zonama mješovite i stambene namjene 25
~~Uvjeti za rekonstrukciju postojećih (zakonitih) građevina u građevinskim područjima naselja~~ 25
~~Uvjeti za gradnju zamjenskih građevina u građevinskim područjima naselja~~ 26
Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M6 27
2.2.2. Uvjeti gradnje u zonama stambene namjene S 27
2.2.3. Područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja 28
2.3. Izgrađene strukture van naselja 28
~~Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti~~ 29
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 29
~~Zajednički kriteriji za gradnju građevina označenih pod a1), b1) i b2).~~ 30

Poljske kućice i spremišta alata izvan prostora ograničenja 31
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI 33
3.1 Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja mješovite namjene 33
3.2 Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja (zone isključive namjene) 34
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI 37
5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA 43
5.1. Prometni sustavi 43
5.2. ~~Telekomunikacijski~~ Elektronički komunikacijski sustav 48
5.3. Energetski sustav 50
Plinski distributivni sustav: 50
5.4. Vodoopskrba i odvodnja 50
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH SPOMENIKA I CJELINA 52
6.1. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti 52
Opća načela zaštite 52
Kulturni krajobraz 53
Prirodni krajobraz 53
6.2. Zaštita kulturnih i povijesnih spomenika i cjelina 55
7. GOSPODARENJE OTPADOM 56
8. MJERE ZAŠTITE I SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ 57
8.1. Zaštita voda 57
8.2. Zaštita od voda 57
8.3. Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša 59
8.4. Prijedlozi mjera/smjernica za ublažavanje utjecaja na okoliš 60
8.a. MJERE POSEBNE ZAŠTITE 62
Zaštita od rušenja 63
Zaštita od požara 63
Zaštita od potresa 65
9. MJERE PROVEDBE PLANA 65
9.1. Obveza izrade prostornih planova 66
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera 70
9.3 Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina izgrađenih izvan građevinskog područja ili protivno planiranoj namjeni 71
10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE 71
11. POJMOVNIK 72

Napomena:
Odredbe za provođenje počinju člankom 3. Prva dva članka rezervirana su za temeljne odredbe Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 3.

(1) Provedba Prostornog plana temelji se na ovim odredbama (nadalje u tekstu – „Odredbe“). Njima se definiraju namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata plana. Uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata plana detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.
(2) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:
- za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na područjima za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkih planova uređenja, te do donošenja urbanističkog plana uređenja za područja za koja je propisana obveza njegove izrade;
- za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina na „uređenim“ dijelovima neizgrađenog građevinskog područja naselja, prema uvjetima određenim ovim Odredbama a prije donošenja propisanih urbanističkih planova;
- za gradnju novih građevina, rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina na područjima za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja;
- za gradnju prometnica i prometnih građevina, komunalne i druge infrastrukture.
(3) Građevinska područja naselja prikazana su na istoimenom kartografskom prikazu broj 4.; razgraničena su na izgrađeni i neizgrađeni dio, a za neizgrađeno građevinsko područje su, ~~radi usklađenja sa~~ sukladno važećem Zakon~~om~~u o prostornom uređenju, ~~(NN 153/13)~~ prikazani i neuređeni dijelovi istog, kao i neizgrađeni dijelovi za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.
(4) Do donošenja urbanističkih planova uređenja propisanih ovim Planom, na neuređenim dijelovima građevinskih područja se ne može izdati akt za građenje nove građevine. Iznimno se može izdati akt za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.
~~(5) Do donošenja urbanističkih planova uređenja propisanih ovim Planom, na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja,~~
~~- građevne čestice koje su označene kao uređene ostvaruju svoje pravo („status uređenog“) uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta nadležnih tijela koje se odnose na elektroopskrbu i odvodnju otpadnih voda, te zadovoljavanjem odredbi ovog Plana koje se odnose na gradnju u građevinskom području naselja;~~
~~- građevne čestice koje su označene kao uređene, a nemaju direktan pristup na prometnu površinu, ostvaruju svoje pravo („status uređenog“), uz zadovoljavanje uvjeta iz prethodnog podstavka, objedinjenjem s neposrednom susjednom česticom koja posjeduje pravo neposrednog pristupa na prometnu površinu, ili osiguranjem prometnog pristupa u vlasništvu ili pravom služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.;~~

Članak 4.

(1) Utvrđivanje namjene površina polazi od vrijednosti područja, vrijednosti prirodnih sustava, zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te zatečenog stanja korištenja prostora.
(2) Planirano korištenje i namjena površina uvažava posebnosti pojedinih područja, posebno zaštićenog obalnog područja mora.
(3) Zaštićeno obalno područje mora (ZOP) je područje od posebnog interesa za Državu u kojem se planiranje i korištenje prostora provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu

mora u širini od 300 m od obalne crte. Granice prostora ograničenja prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5.000.

Članak 5.

(1) Uvjeti određivanja namjene površina u okviru zaštićenog obalnog područja određeni su na način:
- da se zaštite i hortikulturno urede zelene površine u građevinskom području naselja u cilju očuvanja i unapređenja krajobraza;
- da se omogući javni pristup moru i obali, uređenje plaža, šetnice - lungo mare na ukupnoj obalnoj fronti općine Podstrana;
- da se potakne aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina;
- da se maksimalno štite kulturno povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine.

(2) Prostornim planom određene su slijedeće osnovne namjene prostora:

I Prostori/površine za razvoj i uređenje:
Razvoj i uređenje prostora/površina naselja
Izgrađeni, neizgrađeni neuređeni i neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja
- stambena namjena S
- **mješovita namjena**
pretežito stambena M1
pretežito poslovna M2
pretežito turistička M5
stanovanje u zelenilu M6
- **javna i društvena namjena**
upravna D1
zdravstvena D3
školska D5
kulturna D7
vjerska D8
- gospodarska namjena
poslovna K
pretežito uslužna K1, komunalno servisna K3
ugostiteljsko turistička namjena (hotel) T1
- ~~luka posebne namjene~~ luke
luka nautičkog turizma LN
luka otvorena za javni promet
sportska luka LS
- sportsko rekreacijska namjena
sport R1
rekreacija R2
uređene plaže R3
- ~~javne~~ zelene površine
~~javni park Z1~~ javne zelene površine Z
zaštitne zelene površine ~~Z~~ (ove su površine u grafičkom dijelu Plana prikazane zelenom bojom bez upisnog kružnog znaka i pripadajućeg slova)
- površine vodnog dobra
- morsko područje

II Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja:
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
ostala obradiva tla P3
- šuma isključivo osnovne namjene
zaštitne šuma Š2
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište PŠ
- groblje

III Prometne površine
Cestovne
- *državne ceste:*
~~brza cesta~~
~~ostale državne ceste~~
- *županijske ceste*
- *ostale ceste*
- *obalna šetnica (lungo mare)*

Pomorske
- *sidrišta*

(3) Razmještaj i veličina površina navedenih u ovom članku sadržani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:25000 i kartografski prikaz broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5.000.

1. NAMJENA POVRŠINA

1.1 Osnovna namjena

Stambena namjena

Članak 6.

Stambena namjena – S obuhvaća slabije pristupačne/rubne dijelove građevinskog područja naselja koji su u prvom redu namijenjeni stanovanju niske gustoće. Na građevnim česticama stambene namjene, unutar stambene građevine i/ili uz stambenu građevinu, ne mogu se graditi i uređivati prostori drugih namjena, ali se mogu smještati pomoćne građevine. Na površinama stambene namjene mogu se graditi prometne površine, pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene.

Javna i društvena namjena

Članak 6.a

(1) Unutar građevinskog područja naselja planirane ~~je sedam~~ su zone javne i društvene namjene za gradnju ili rekonstrukciju upravnih građevina, škola, građevina za potrebe kulture, vjerskih i drugih građevina.
(2) Unutar zone osnovne škole u Strožancu (D5) mogu se graditi prateći sadržaji (npr. sportska dvorana) te uređivati otvoreni dio za potrebe škole (sportski sadržaji, park i sl.) U kontaktnoj zoni škole određena je namjena D8 – za vjerske sadržaje.
(3) Na području Grljevca planirana je nova zona javne i društvene namjene (D8) za potrebe gradnje vjerskih građevina (pastoralni centar, crkva).
(4) U Svetom Martinu je zona javne i društvene namjene za potrebe škole (D5). ~~Postojeća građevina (danas uprava – Općina i drugi sadržaji) može se rekonstruirati, odnosno nadograditi u postojećim gabaritima do katnosti P+3, te prenamijeniti za potrebe škole i prateće sportske i druge javne, kulturne i društvene sadržaje.~~ U ovoj zoni se nalazi postojeća građevina u kojoj je smještena Općinska uprava.
(5) Postojeća crkva Gospe od zdravlja u Svetom Martinu (D8) se može rekonstruirati i mogu se graditi drugi vjerski i prateći sadržaji.
(6) U Svetom Martinu je određena i zona D3, prvenstveno za zdravstvene sadržaje, ali po potrebi i za smještaj kulturnih i drugih sadržaja javne i društvene namjene (DVD, prostori udruga i sl.)
(7) U Svetom Martinu, u pojasu između državne ceste D-8 i obale planirana je gradnja kulturnog centra ~~nova~~ u zoni javne i društvene namjene D. ~~Propisuje se obveza provedbe arhitektonsko-urbanističkog natječaja za dobivanje rješenja koji će biti osnova za ishođenje lokacijske ili građevinske dozvole~~. ~~Izrada programa za planirane sadržaje prethodi provedbi natječaja, a program usvaja Općinsko vijeće.~~
(8) U planiranoj zoni D u Miljevcu, uz Zvonimirovu ulicu, moguć je smještaj svih sadržaja javne i društvene namjene, na način da se postojeća građevina rekonstruira i prenamijeni, ili sruši i izgradi nova građevina.

Gospodarska namjena

Članak 6.b

Poslovna namjena – K

~~(8)~~(1) U okviru izgrađene zone poslovne i komunalno servisne namjene Peta Peruna mogu se graditi poslovne građevine i proizvodni pogoni „čiste“ industrije, građevine obrtništva, skladišta i servisa, javni i društveni sadržaji kao i ostali sadržaji komplementarni osnovnoj namjeni te prometne i infrastrukturne građevine i instalacije. U okviru ove zone planira se i uređenje reciklažnog dvorišta čiji je obuhvat određen na grafičkom prikazu br. 4 „Građevinska područja naselja.“

~~(9)~~(2) U sklopu skladišne, proizvodne ili poslovne građevine omogućava se gradnja jedne stambene jedinice maksimalne bruto površine do 150 m^2.

~~(10)~~(3) ~~Na području Grljevca (Petrićevo) planirana je nova manja zona poslovne namjene (K) unutar koje je moguća gradnja sportske dvorane, poslovnih sadržaja, javne garaže i stanovanja.~~

Na predjelu Petrićevo (Grbavac) planirana je poslovna zona (K) u kojoj se osim poslovnih omogućava i gradnja ugostiteljskih, javnih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

~~(11)~~(4) Na obalnom dijelu Strožanca određena je zona poslovne namjene (ugostiteljski, trgovački, uslužni i slični sadržaji). Uz osnovne sadržaje dopuštena je gradnja javnih parkirališta, te javne i društvene namjene (uprava i kultura).

Ugostiteljsko-turistička namjena – (hotel T1)

~~(12)~~(5) U okviru zona za ugostiteljsko turističku namjenu predviđena je gradnja hotela te pratećih ugostiteljskih, sportsko-rekreacijskih, prometnih i infrastrukturnih građevina kao i uređenje zelenih parkovnih površina i površina prirodnog zelenila. Ugostiteljsko turistička namjena planirana je unutar naselja na obalnom području (hotel Lav) i uz rijeku Žrnovnicu i to kao zone isključive namjene unutar građevinskog područja naselja.

Sportsko rekreacijska namjena

Članak 6.c

~~(13) Prostornim planom su posebno izdvojene zone sportske i rekreacijske namjene unutar naselja.~~

Površina za sport – (sport R1)

~~(14)~~(1) Zona sporta R1 unutar naselja nalazi u Grljevcu (Miljevac) istočno od hotelskog kompleksa Lav. Zona je namijenjena izgradnji ~~nogometnog~~ sportskog igrališta s gledalištem, pomoćnog igrališta, svlačionica i klupskih prostorija, te površina za parkiranje. Unutar ove zone mogu se graditi prateći sadržaji (ugostiteljstvo i turizam sa smještajem, trgovina i drugi komplementarni poslovni sadržaji~~), svlačionica i drugih sportskih sadržaja, zelene površine te javno parkiralište~~. ~~Zona R1 je planirana i na području Mutograsa. Zona je namijenjena izgradnji rekreacijsko sportskih igrališta na otvorenom s pratećim i pomoćnim građevinama (sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta rekvizita, ugostiteljski sadržaji, te po potrebi prostori za udruge i slično)~~.

(2) Zona R1 je planirana i na području Mutograsa. Zona je namijenjena izgradnji rekreacijsko sportskih igrališta na otvorenom s pratećim i pomoćnim građevinama (sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta rekvizita, ugostiteljski sadržaji, te po potrebi prostori za udruge i slično).

~~(15)~~(3) Površina za rekreaciju (R2) definirana je na području „Kaline“ i namjenjuje se uređenju dječjeg igrališta i boćališta.

Površine za rekreaciju – (kupališta-uređene plaže R3)

~~(16)~~(4) Uređene plaže (kupališta) se određuju uz obalu, osim dijela obale na kojima se uređuju luke (luka nautičkog turizma, ~~i~~ sportske luke i ~~potencijalne~~ luk~~e~~a otvoren~~e~~a za javni promet). Uz plažu je obvezno uređenje obalne šetnice – lungo mare, pojasa zelenila i pratećih sadržaja plaže (garderobe, sanitarni čvor, rekviziti, spremišta, manji ugostiteljski sadržaji, tuševi i sl.). Na ovim površinama mogu se uređivati dječja igrališta, manji sportski tereni (odbojka na pijesku, badmington i sl.) i otvoreni bazeni te klubovi za sportove vezane uz more (jedrenje, ronjenje, veslanje, plivanje i dr.). Uređenjem i oblikovanjem uređenih plaža potrebno je sanirati degradirani obalni pojas.

~~Luka posebne namjene~~ Luke

Članak 6.d

(1) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja planirana je na području Strožanca. Njezino lučko područje može biti namijenjeno za obavljanje linijskog pomorskog prometa, komunalni vez, nautički vez, ribarski vez i privezišta.

~~(17)~~(2) Luka nautičkog turizma (LN), maksimalnog kapaciteta 99 vezova se nalazi na obalnom dijelu uz ugostiteljsko turističku zonu (T1 – hotel Lav).

~~(18)~~(3) Sportske luke (LS) namijenjene su privezu plovila sportskih udruga i uz maritimni dio, mogu imati građevine na kopnu za održavanje i spremanje sportskih plovila sa pratećim sadržajima. Uz postojeću sportsku luku u Strožancu planirana je nova sportska luka u Svetom Martinu, maksimalnog kapaciteta 170 vezova. ~~Ukoliko se Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije sportske luke proglase lukama otvorenima za javni promet, isto se neće smatrati izmjenom ovog prostornog plana, a Lučka uprava će odrediti namjene pojedinih dijelova te broj sportskih vezova unutar prostornog obuhvata lučkog područja.~~

~~Javne z~~Zelene površine

Članak 6.e

Javne zelene površine

~~(19) Javne zelene površine obuhvaćaju javni park (Z1) planiran na ušću Žrnovnice i javnu zelenu površinu istočno od hotelskog kompleksa Lav.~~

~~(20) Unutar javnog parka (Z1) na ušću Žrnovnice omogućava se uređenje javnog parkirališta, pješačkih staza, komunalnih i infrastrukturnih objekata i uređaja.~~

(1) Javne zelene površine (Z) su parkovi, šetališta, rekreacijske površine, dječja igrališta, travnjaci, odmorišta, pješačke i trim staze koje su sastavni dijelovi zelenih površina i slične površine.

(2) Javne zelene površine obuhvaćaju: javni park planiran na ušću Žrnovnice, manji park/dječje igralište na predjelu Strožanac Gošanj, javni park istočno od Ulice kneza Mislava i zelene površine istočno od hotelskog kompleksa Lav, uz bujicu Grljevac, uz ulicu Banica, uz potok Pothodnik i rukavce bujice Šćadin na području Sv. Martina, te duž bujičnih tokova Stupi - Vukuša i Sv.Martin – Javor.

(3) Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Parkovne površine treba oblikovati na način da se uklope u sustav otvorenih prostora naselja te osmisliti sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja. U parkovima je dozvoljena izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta (s površinama i spravama za igru) i igrališta za različite sportove, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.). Dozvoljena je i izvedba otvorenih paviljona, nadstrešnica i pergola najveće tlocrtne površine do 20 m^2, osim ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

(4) Unutar javnog parka na ušću Žrnovnice omogućava se i uređenje javnog parkirališta te smještaj manjih komunalnih građevina/uređaja poput trafostanice, crpne stanice, separatora, i sl., na način da se njihovim postavljanjem ne umanje parkovne i utilitarne vrijednosti parkovne površine.

(5) Unutar javnog parka istočno od Ulice kneza Mislava moguća je gradnja otvorenih uređenih sportskih igrališta, ali bez izgradnje pomoćnih prostorija. Prostor gledališta, ukoliko se uređuje, mora koristiti konfiguraciju terena i biti uklopljen u ukupno krajobrazno rješenje parka.

(6) Zelene površine uz potok Pothodnik i uz rukavce bujice Šćadin namijenjene su za rekreaciju. Nije dopuštena nikakva gradnja, osim oblikovanja terena i kamenih podzida, gradnje manjih zidova u kamenu, uređenja pješačkih staza, trim staza, terasa, odmorišta i vidikovaca, regulacije vodotoka i postavljanja nužne infrastrukture. Moguće je postavljanje klupa, naprava za igru djece, sprava za rekreaciju i vježbanje, koševa za smeće, objekata i uređaja javne rasvjete i sl.

(7) Duž bujičnih tokova Stupi - Vukuša i Sv. Martin - Javor planira se formiranje zelenog koridora – linearnog parka, uz očuvanje postojeće kvalitetne vegetacije i sadnju novog visokog zelenila. Duž poteza linearnog parka moguće je uređenje odmorišta, dječjih igrališta i manjih sportskih igrališta (boćalište i sl.). Moguća je izgradnja manjih parkovnih paviljona površine do 60 m^2 bez posebne namjene ili s ugostiteljskom namjenom. Najveći broj takvih paviljona je jedan u potezu linearnog parka bujice Sv. Martin - Javor te dva u linearnom

parku duž bujice Stupi - Vukuša, i moraju biti predviđeni integralnim projektom krajobraznog uređenja pojedinog linearnog parka.
(8) Ostale zelene površine uređuju se održavanjem prirodnog zelenila te sadnjom niskog i visokog zelenila. Moguće je uređenje pješačkih staza, terasa, oblikovanje kamenih podzida, uređenje odmorišta, vidikovaca, postavljanje klupa, naprava za igru djece, koševa za smeće, objekata i uređaja javne rasvjete i drugog.

Zaštitne zelene površine

~~(21)~~(9) ~~U zoni zaštitnog zelenila~~ Zaštitne zelene površine oblikuju se kao tampon zone između javne (infrastruktura - promet) i privatne površine ili se predviđaju radi zaštite okoliša (nestabilne padine, erozija, vodotoci i bujični tokovi, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se prvenstveno kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom, na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina. Unutar ovih površina omogućava se gradnja komunalnih i infrastrukturnih objekata i uređaja ~~i~~ te pješačkih staza s klupama i drugom urbanom opremom uz očuvanje konfiguracije terena i vegetacije.

Površine vodnog dobra

Članak 6.f

Površine vodnog dobra namijenjene su u prvom redu za regulaciju i uređenje obala vodotoka za prihvat sljevnih i bujičnih voda povremenog karaktera, ali dio tih površina se može upotrijebiti za javne i društvene namjene, za odmor i rekreaciju te za vođenje cestovne i druge infrastrukture, a sve u skladu sa Zakonom o vodama. Na kartografskom prikazu građevinskih područja naselja prikazane su površine vodnog dobra prema postojećoj katastarskoj izmjeri i u plavoj boji.

Groblje

Članak 6.g

~~(22)~~ U Prostornom planu je naznačena lokacija postojećih groblja (malo staro groblje u Svetom Martinu i novo groblje u ~~Grljevcu~~ Grbavcu). Staro groblje je izvan funkcije, održava se kao parkovna površina u sklopu koje se, kad se steknu zakonom propisani uvjeti, planira uređenje arheološkog parka. Planira se širenje novog groblja (na lokalitetu Ban) u skladu sa potrebama, važećim propisima i posebnim uvjetima, uređenje javnog parkirališta uz groblje te gradnja potrebnih sadržaja unutar groblja.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Članak 6.h

~~(23)~~ Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene obuhvaća „ostala obradiva tla“ - pretežno kultivirano terasasto tlo u priobalju. Na ovom zemljištu je moguća izgradnja građevina iz članaka 26.-29. ovih Odredbi.

Šuma isključivo osnovne namjene

Članak 6.i

~~(24)~~(1) Šume isključivo osnovne namjene obuhvaćaju zaštitne šume. Zaštitne šume uključuju i zaštitno zelenilo i pejzažne površine a imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja, ugostiteljsko turističkih zona i drugih gospodarskih zona, sportsko rekreacijskih i drugih zona. Pridonose krajobraznim vrijednostima područja, poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta.
~~(25)~~(2) Uz zadržavanje postojećih šuma planira se pošumljavanje slivnog područja bujica i potoka, područja uz planiranu brzu državnu cestu, područja uz postojeći kamenolom i uz groblje te rekultivacija područja južno od kamenoloma.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Članak 6.j

~~(26)~~ Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište obuhvaća sve ostale površine Općine Podstrane. Na ovom zemljištu je moguća izgradnja građevina iz članaka 26.-29. ovih Odredbi.

More i vodne površine

Članak 6.k

~~(27)~~(1) Obalno more širine od 300 m određuje se za sadržaje vezane uz korištenje mora i kopna na obalnom rubu (rekreacija, zaštićeno područje, lučko područje, pristani za plovila i dr.). Vodne površine obuhvaćaju pripadajući dio rijeke Žrnovnice, potoke i bujice, odnosno javno vodno dobro.
~~(28)~~(2) Omogućava se namjerno potapanje brodova u sportsko-rekreacijske svrhe („scuttling“), na lokacijama koje će zadovoljavati ekološke i prometne uvjete, a koje će se odrediti temeljem posebnih stručnih podloga, sve u skladu sa odgovarajućim zakonskim aktima vezanim za potapanje brodova.

1.2 Mješovita namjena

Članak 7.

~~(1) Mješovita namjena je određena u naselju (izgrađeni, neizgrađeni neuređeni i neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja) i to:~~
~~- pretežito stambena M1;~~
~~- pretežito poslovna M2;~~
~~- pretežito turistička M5;~~
~~- stanovanje u zelenilu M6.~~
~~(2) Na površinama mješovite namjene grade se stambene i stambeno-poslovne građevine, javni i društveni sadržaji, gospodarski sadržaji (proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički), sadržaji sporta i rekreacije (sportski tereni, dječja igrališta, boćališta i slično, s pratećim sadržajima poput svlačionica i sanitarija), uređuju zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura te ostali sadržaji naselja.~~
~~(3) Urbanističkim planovima uređenja što se rade za uža područja omogućava se daljnje razgraničenje površina naselja te razrada uvjeta za gradnju, uređenje i zaštitu površina sukladno planskoj razini.~~
~~(4) Za gradnju, uređenje i zaštitu područja mješovite namjene za koja nije obvezno donošenje urbanističkih planova uređenja primjenjuje se Prostorni plan.~~
(1) Mješovita namjena obuhvaća najveći dio građevinskog područja naselja. Na građevnim česticama mješovite namjene se, unutar građevine osnovne namjene ili samostalno, mogu graditi i uređivati prostori drugih namjena.
(2) Unutar površina mješovite namjene nije dopuštena gradnja građevina proizvodne – pretežito industrijske namjene.
(3) S obzirom na pretežitost pojedine namjene, mješovite zone se dijele na:
- pretežito stambene M1;
- pretežito poslovne M2;
- pretežito turističke M5;
- stanovanje u zelenilu M6.
(4) U svim zonama mješovite namjene moguća je gradnja stambenih građevina s nužnim pratećim sadržajima stanovanja, dječjih igrališta, prometnih površina, pješačkih i biciklističkih staza, infrastrukturne mreže i manjih infrastrukturnih građevina i uređaja, te uređenje zelenih površina.
(5) Osim sadržaja iz prethodnog stavka, na površinama mješovite namjene M1, M2 i M5 moguća je i gradnja stambeno-poslovnih, javnih i društvenih (zdravstvenih, obrazovnih, kulturnih, vjerskih i dr.), gospodarskih građevina (proizvodnih – pretežito zanatskih koji ne stvaraju buku i nisu štetni za okoliš, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih), te sadržaja sporta i rekreacije (npr. sportski tereni s pratećim sadržajima poput svlačionica i sanitarija).

(6) Na površinama mješovite namjene M1, M2 i M5 stambene građevine se grade kao individualne ili višestambene (stambene ili stambeno poslovne građevine), a na površinama mješovite namjene M6 prema uvjetima iz članka 24.
(7) Urbanističkim planovima uređenja moguće je daljnje razgraničenje površina mješovite namjene te razrada uvjeta za gradnju, uređenje i zaštitu površina sukladno planskoj razini.

Članak 8.

~~**Mješovita namjena – pretežito stambena M1**~~
~~(1) Mješovita namjena – pretežito stambena M1 je površina naselja u kojima prevladava stambena izgradnja (osnovna namjena) i sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena):~~
~~- gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko – turističke);~~
~~- javne i društvene namjene (zdravstvene, obrazovne, kulturne, vjerske i dr.);~~
~~- sportsko-rekreacijske i zelene površine;~~
~~- prometne površine, komunalni objekti i uređaji.~~
~~(2) Sadržaji sekundarne namjene iz prethodnog stavka, mogu se graditi kao dio građevine osnovne namjene, kao zasebna građevina na istoj parceli na kojoj je i građevina osnovne namjene, te kao građevine na zasebnoj parceli, uz uvjet da ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.~~
~~(3) U ovim zonama stambene građevine se grade kao individualne ili višestambene (stambene ili stambeno poslovne građevine).~~
(1) **U zonama mješovite namjene – pretežito stambene M1** stambena izgradnja se planira kao osnovna namjena a ostali sadržaji nabrojani u stavku 5. prethodnog članka se smatraju sekundarnom namjenom.
(2) Sadržaji sekundarne namjene se mogu graditi kao dio građevine osnovne namjene, te kao građevine na zasebnoj građevnoj čestici, uz uvjet da ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.
~~**Mješovita namjena – pretežito poslovna M2**~~
~~(4) U zonama mješovite namjene – pretežito poslovna M2 građevine su pretežno stambeno gospodarske (poslovne ili turističko ugostiteljske), odnosno gospodarske (poslovne ili turističko ugostiteljske) ili javne namjene. Nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene niti skladišta.~~
~~(5) U ovim zonama stambene građevine se grade kao individualne ili višestambene (stambene ili stambeno poslovne građevine).~~
(3) **U zonama mješovite namjene – pretežito poslovne M2** planira se u prvom redu gradnja stambeno – poslovnih, poslovnih i ugostiteljsko turističkih građevina. Dozvoljena je i gradnja ostalih sadržaja iz stavka 5. članka 7., na građevnoj čestici građevine osnovne namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici.
~~**Mješovita namjena – pretežito turistička M5**~~
~~(6) U zonama mješovite namjene – pretežito turistička M5 mogu graditi prvenstveno gospodarske građevine ugostiteljsko - turističke namjene (pod čime se podrazumijevaju isključivo hoteli, aparthoteli i pansioni), te stambeno-turističke, stambeno-poslovne i poslovne građevine, građevine namijenjene društvenim i javnim sadržajima, posebno kulturnim djelatnostima.~~
~~Omogućava se uređenje otvorenih igrališta, rekreacijskih i zelenih površina, primarno u funkciji uređenih plaža (kupališta). Ove zone planiraju se na uskom, pretežno izgrađenom obalnom rubu, na potezu od državne ceste D8 do obale, odnosno uređenih plaža. U ovim zonama nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene ni skladišta.~~
~~(7) U ovim zonama stambene građevine se grade kao individualne ili višestambene (stambene ili stambeno poslovne građevine).~~
(4) **U zonama mješovite namjene – pretežito turističke M5** planira se gradnja prvenstveno građevina ugostiteljsko - turističke namjene (hotela, aparthotela i pansiona), potom stambeno – poslovnih i poslovnih građevina. Dozvoljena je i gradnja ostalih sadržaja iz stavka 5. članka 7., na građevnoj čestici građevine osnovne namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici.
(5) Zone M5 planiraju se na uskom, pretežno izgrađenom obalnom rubu, na potezu od državne ceste D8 do obale, odnosno uređenih plaža.
(6) Uređenje otvorenih igrališta, rekreacijskih i zelenih površina u zonama M5 je primarno u funkciji uređenih plaža (kupališta).

~~**Mješovita namjena – stanovanje u zelenilu M6**~~

~~(8) U zonama mješovite namjene – stanovanje u zelenilu M6 mogu se graditi stambene građevine na građevnim česticama velike površine te nužni prateći sadržaji stanovanja (trgovina, dječji vrtić, ambulanta, caffe bar i drugi sadržaji koje dopunjavaju stanovanje tako da mu istodobno ne smetaju). Navedeni prateći sadržaji se mogu graditi i uređivati unutar stambene građevine i/ili uz stambenu građevinu, uz uvjet da njihova površina ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine).~~

(7) **U zonama mješovite namjene – stanovanje u zelenilu M6** mogu se graditi stambene građevine na građevnim česticama velike površine te nužni prateći sadržaji stanovanja (trgovina, dječji vrtić, ambulanta, caffe bar i drugi sadržaji koje dopunjavaju stanovanje tako da mu istodobno ne smetaju). Navedeni prateći sadržaji se mogu graditi i uređivati unutar stambene građevine, uz uvjet da njihova površina ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine).

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Zahvati i građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 9.

(1) Građevine od važnosti za Državu određene su posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije i na području Općine Podstrana obuhvaćaju:

1) postojeća državna cesta DC 8 G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G.P. Klek (gr. BiH) – G.P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik – G.P. Karasovići (gr. Crne Gore)~~ – postojeća~~
2) ~~državna cesta Stobreč – Omiš (brza cesta) – planirana~~ planirana državna cesta Trogir – Omiš sa spojnim cestama do postojećih državnih cesta i luke otvorene za javni promet Dugi Rat („brza cesta“). Na područje Općine Podstrana se odnosi dionica čvor TTTS – čvor Grljevac - čvor Stara Podstrana – čvor Krilo Jesenice – čvor Dugi Rat – most Cetina. (Izgradnjom ove dionice postojeća državna cesta D8 prekategorizirat će se u niži rang, a ovaj zahvat će postat državna cesta D8.)
3) ~~spojnica brze državne ceste s postojećom državnom cestom D8 – planirana~~ planirane spojne ceste između državne ceste opisane u prethodnoj točki („brze ceste“) i postojeće državne ceste D8
4) ~~sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda – projekt EKO Kaštelanski zaljev (sustav Split – Solin na koji se veže kanalizacijski sustav Općine Podstrana)~~ sustav za odvodnju otpadnih voda aglomeracije Split – Solin („Projekt poboljšanja vodno - komunalne infrastrukture aglomeracije Split – Solin“ na koji se veže kanalizacijski sustav Općine Podstrana).

(2) Prilikom utvrđivanja uvjeta za gradnju nove državne ceste potrebno je posebno utvrditi uvjete odvodnje obzirom na osjetljivost krškog područja. S obzirom na to da je cijelo područje županije određeno kao potencijalna arheološka zona potrebno je prije utvrđivanja definitivne trase ove ceste izvršiti neophodna istraživanja u cilju zaštite eventualnih arheoloških lokaliteta.

(3) Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Podstrana su:

1) županijska cesta Ž6162, Podstrana (Stara Podstrana) – D8– postojeća
2) županijska cesta Ž6142 Strožanac (D8) – A.G. Grada Splita – Tugare – Naklice (D70) – postojeća
~~3) obilaznica Podstrane – planirana~~
~~4)~~3) TS 35/10 kV Miljevac - postojeća
~~5)~~4) luka nautičkog turizma „Lav“ – postojeća
~~6)~~5) plinski distributivni sustav - srednjetlačni plinovod (Općina Podstrana opskrbljivat će se iz RS SPLIT 2) – planiran
~~7) u kategoriju građevina od važnosti za državu će se uvrstiti sportske luke Strožanac i Sv. Martin, ukoliko se Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije proglase lukama otvorenim za javni promet i isto se neće smatrati izmjenom ovog prostornog plana.~~
6) DV 110 kV Zakučac – Meterize III – postojeći
7) Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama II reda, građevine za obranu od poplava i zaštitu od erozije.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 10.

(1) Građevinska područja naselja su površine:

- mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena, poslovna ili turistička izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko turistički sadržaji, igrališta kao i prometne, parkovne površine, komunalni objekti i uređaji.
- isključive namjene tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:

zone stambene namjene (S),

zone javne i društvene namjene (D):

- Strožanac, postojeća škola D5, vjerski sadržaji - crkva D8,
- Grljevac, planirana zona vjerskih sadržaja D8
- Sveti Martin, postojeća crkva D8, planirana škola D5 i zdravstveni sadržaji D3, kulturni i drugi sadržaji, te zona D u pojasu između državne ceste D-8 i obale

zone poslovne namjene (K):

- Strožanac, (K, K3) i (K) na području zapadno od lučice Strožanac, planiran~~a~~e
- ~~Grljevac~~ Grbavac (Petrićevo) K, planirana

zone ugostiteljsko turističke namjene (T):

- ugostiteljsko turistička zona (hotelski kompleks Lav), T1, ~~izgrađeno~~ postojeća
- ugostiteljsko turistička zona na ušću Žrnovnice (T1), ~~neizgrađeno~~ planirana

zone sportsko-rekreacijske namjene:

- sport (R1) Miljevac, ~~neizgrađeno~~ planirana
- sport (R1) ex kamp Mutogras, postojeća
- uređene plaže - kupališta (R3) ukupni obalni pojas osim luka

luka otvorena za javni promet:

- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Strožanac

luka posebne namjene:

- luka nautičkog turizma uz ugostiteljsko turističku zonu (hotel Lav), postojeća
- sportska luka LS, postojeća Strožanac, planirana Sveti Martin

javne zelene površine (Z):

~~- javni park Z1 na ušću Žrnovnice~~
~~- javne zelene površine Z istočno od hotela Lav~~

- park na ušću Žrnovnice
- manji park/dječje igralište na predjelu Strožanac Gošanj
- park istočno od Ulice kneza Mislava
- zelene površine istočno od hotela Lav
- zelene površine uz bujicu Grljevac,
- zelene površine uz ulicu Banica,
- zelene površine uz potok Pothodnik i bujicu Šćadin na području Sv. Martina,
- zelene površine duž bujičnih tokova Stupi - Vukuša i Sv.Martin – Javor.

zaštitne zelene površine.

(2) Uvjeti smještaja proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko turističkih sadržaja unutar građevinskog područja naselja propisani su u poglavlju 3. ovih Odredbi.

(3) Uvjeti smještaja javnih i društvenih sadržaja te sportsko rekreacijskih sadržaja ~~(igrališta)~~ unutar građevinskog područja naselja propisani su u poglavlj~~u~~ima 4. i 4.1 ovih Odredbi.

(4) Do privođenja planiranoj namjeni omogućava se korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta za poljoprivredne svrhe, sport i rekreaciju, ili za sadržaje privremenog ili povremenog karaktera (temeljem posebnih odluka lokalne samouprave): montažni kiosci, sajmovi, razne prigodne manifestacije i sl.

~~Gradnja u građevinskom području naselja~~ 2.2.1. Uvjeti gradnje u zonama mješovite namjene M1, M2, M5 i M6

Članak 11.

~~(1)~~ U zonama mješovite namjene mogu se graditi građevine i sadržaji opisani u člancima 7. i 8. ovih Odredbi.
~~Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene može se graditi jedna osnovna građevina stambene, stambeno-poslovne, poslovne i gospodarske, javne i društvene i sl. namjene te pored nje i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, roštilji i sl.). Ukoliko se pomoćna građevina smješta na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine i ulazi u obračun Kig-a i Kis-a građevine osnovne namjene.~~
~~(2) Pomoćne građevine iz prethodnog stavka grade se kao jednostavne građevine, kako je određeno posebnim propisom (*„Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima", NN 79/14, 41/15, 75/15*) i ovim Planom, isključivo u građevinskom području naselja.~~
~~(3) Pomoćne građevine iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi na građevnim česticama osnovne (postojeće) zgrade ukoliko je građevna čestica manja od Planom propisane, osim cisterni za vodu, vodonepropusnih sabirnih jama i bio-jama.~~
~~(4)Pomoćne zgrade (garaže, spreme, skladišta, ljetne kuhinje i sl.) najveće površine do 50 m2 grade se:~~

- ~~kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici i to kao prizemnice bez podruma;~~
- ~~do visine maksimalno 3,5 m s (neprohodnim) ravnim krovom ili kosim krovom nagiba do 30°;~~
- ~~na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice, odnosno prometne površine,~~
- ~~iznimno, u slučaju velike visinske razlike terena (podzid i slično), građevine iz ovog stavka se mogu graditi kao suterenski objekti, te se dozvoljava njihov smještaj na samoj međi, (ovo ne vrijedi za među uz prometnu površinu) ukoliko je građevina na tom dijelu potpuno ukopana u odnosu na nivo susjedne parcele.~~
- ~~kod slijepih ulica dužine maksimalno 50 m koje služe kao prilaz privatnim građevnim česticama omogućava se gradnja garaže do ruba građevne čestice prema toj ulici, uz uvjet da ne narušava sigurnost prometa.~~

~~(5) Nadstrešnice i vrtne sjenice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita osnovne zgrade. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice, odnosno najmanje 3,0 m od prometne površine. Iznimno, udaljenost od slijepih ulica dužine maksimalno 50 m koje služe kao prilaz privatnim građevnim česticama može biti 1,0 m.~~
~~(6) Bazeni tlocrtne površine do 100 m2 i dubine do 2 m, potpuno ukopani u tlo mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,5 m od granice građevne čestice, osim prema prometnoj površini gdje ta udaljenost mora iznositi minimalno 3,0 m.~~

Članak 12.

(1) Stambenim građevinama smatraju se individualne stambene građevine i višestambene građevine.
~~(2) Poslovne i gospodarske građevine smatraju se građevine:~~

- ~~namijenjene za tihe i čiste djelatnosti - proizvodno - zanatske (isključivo takve koje ne stvaraju buku i nisu štetne po okolinu), poslovne (kancelarije, uredi, trgovački, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji), te turističko ugostiteljske djelatnosti.~~
- ~~namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (proizvodni pogoni, te automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, i sl.).~~

~~(3) Individualne stambene (stambeno-poslovne) građevine su građevine čija je maksimalna nadzemna bruto građevinska površina 400 m2, s najviše 4 stambene jedinice. U dijelu stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor.~~
~~(4) Višestambene građevine su stambene i stambeno poslovne građevine čija je maksimalna nadzemna bruto građevinska površina veća od 400 m2. Maksimalni broj stambenih jedinica je 10.~~
~~(5) Na građevnim česticama površine veće od 1000 m2 mogu se graditi građevine, stambeno poslovne, poslovne i gospodarske, javne i društvene i sl. namjene u više nadzemnih volumena, a koje imaju zajednički~~

~~podzemni i(ili) prizemni dio. Razmak između volumena građevina iznad prizemnog dijela treba biti najmanje jednak visini građevine mjereno od kote stropa zajedničkog prizemnog dijela i vijenca višeg dijela građevine (volumena).~~

~~(6) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja mješovitih zona (M1, M2, M5), na lokacijama gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice, kada su susjedne građevne čestice već izgrađene, dozvoljava se gradnja individualnih stambenih (stambeno-poslovnih) građevina po slijedećim uvjetima:~~

- ~~minimalna površina građevne čestice: 300 m2;~~
- ~~pri formiranju građevne čestice od katastarske čestice koja je prema katastarskom planu na kojem su izrađene Izmjene i dopune PPUO a 2017-e godine bila površine 300 m2 ili veće površine od 300 m2, a umanjuje se radi formiranja građevne čestice za javnu namjenu, površina građevne čestice može iznositi minimalno 250 m2. Maksimalni kig i kis se obračunavaju za površinu katastarske čestice prije umanjenja za javnu namjenu. Ova odredba se ne primjenjuje za čestice na kojima se provodi postupak evidentiranja cesta temeljem Zakona o cestama.~~
- ~~maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti: kig = 0,3; kigP = 0,5; kisN = 0,6;~~
- ~~građevine mogu imati najviše dvije (2) stambene jedinice;~~
- ~~maksimalna visina individualne stambene građevine je Po/S + P + 1, odnosno 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu. Na kosom terenu nagiba preko 20%. maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 7,5 m;~~
- ~~minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;~~
- ~~minimalna udaljenost građevine od prometne površine iznosi 5,0 m.~~
- ~~potpuno ukopane podrumske etaže mogu biti izgrađene na među, osim prema prometnoj površini od koje se moraju udaljiti minimalno 2m;~~
- ~~u dijelu individualne stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor;~~
- ~~smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 1 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici, a za poslovni prostor prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi~~
- ~~oblikovanje građevine u skladu sa uvjetima članka 16., a uređenje terena sa uvjetima članka 18. ovih Odredbi~~

~~(7) Prethodni stavak se ne primjenjuje na područje Gornje Podstrane~~

(2) U dijelu stambene građevine moguće je uređenje poslovnog prostora (u skladu s važećim zakonima i propisima), pa se takva građevina naziva stambeno – poslovnom. Takav poslovni prostor se može koristiti i za sadržaje javne i društvene namjene.

(3) Individualne stambene (stambeno-poslovne) građevine su građevine čija je maksimalna nadzemna bruto građevinska površina 400 m^2, s najviše 5 funkcionalnih jedinica, od čega mogu biti maksimalno 4 stambene. U dijelu stambene građevine moguće je urediti jedan ili više poslovnih prostora.

(4) Višestambene građevine (višestambeno – poslovne) su stambene i stambeno poslovne građevine čija je nadzemna bruto građevinska površina veća od 400 m^2, s najviše 12 funkcionalnih jedinica, od čega može biti maksimalno 10 stambenih, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

(5) Funkcionalna jedinica je svaki posebni dio građevine koji predstavlja samostalnu funkcionalnu cjelinu – stambenu jedinicu (stan) ili poslovni prostor (npr. trgovina, ured, smještajna jedinica ugostiteljsko turističke namjene – „apartman“).

(6) Gospodarskim građevinama smatraju se proizvodne, poslovne, te ugostiteljsko - turističke građevine.

(7) Razlikuju se:

- Gospodarske građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti – poslovne (kancelarije, uredi, trgovački, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji), turističko – ugostiteljske i dio proizvodnih - zanatskih građevina koje ne stvaraju buku i nisu štetne za okoliš.
- Gospodarske građevine namijenjene za bučne i za okoliš potencijalno štetne djelatnosti – proizvodne (industrijske).

(8) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u zonama mješovitih namjena i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti, dok se bučne i potencijalno štetne djelatnosti ne planiraju na području Općine.

Članak 13.

~~(1) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u zonama mješovitih namjena i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.~~

~~(2) Bučne i potencijalno štetne djelatnosti smještaju se isključivo u posebnoj proizvodnoj zoni i na udaljenosti od minimalno 50 m od stambenih građevina.~~

(1) Na građevnim česticama površine veće od 1000 m^2 mogu se graditi građevine stambene, stambeno-poslovne, gospodarske, javne i društvene i sl. namjene u više nadzemnih volumena, a koje imaju zajednički podzemni i(ili) prizemni dio. Razmak između volumena građevina iznad prizemnog dijela treba biti najmanje jednak visini građevine mjereno od kote stropa zajedničkog prizemnog dijela i vijenca višeg dijela građevine (volumena).

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja mješovitih zona (M1, M2, M5), na lokacijama gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice, kada su susjedne građevne čestice već izgrađene, dozvoljava se gradnja individualnih stambenih (stambeno-poslovnih) građevina prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice: 300 m^2;
- maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti: kig = 0,3; kigP = 0,6; kisN = 0,6;
- građevine mogu imati najviše dvije (2) funkcionalne jedinice;
- u dijelu individualne stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor;
- maksimalna visina individualne stambene građevine je Po/S + P + 1, odnosno 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu. Na kosom terenu nagiba preko 20% maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 7,5 m;
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;
- minimalna udaljenost građevine od prometne površine iznosi 5,0 m;
- potpuno ukopane podrumske etaže mogu biti izgrađene na međi, osim prema prometnoj površini od koje se moraju udaljiti minimalno 2 m;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 1 PM po stambenoj jedinici, a za poslovni prostor prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi;
- za ostale uvjete primjenjuju se članci 15. -18. ovih Odredbi.

(3) Prethodni stavak se ne primjenjuje na područje Gornje Podstrane.

(4) Prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno maksimalno 20% manja, a maksimalni kig i kis obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu.

(5) U mješovitim zonama (M1, M2, M5) se iznimno, u slučaju kad je građevna čestica smanjena radi formiranja planirane javne prometnice tako da je preostali dio građevne čestice širok 18,0 m ili manje, dopušta manja udaljenost građevine od te javne prometne površine. Udaljenost može biti manja isključivo za širinu koja se odvojila za formiranje te javne prometne površine, ali ne može biti manja od 3,0 m.

(6) Na površinama mješovite namjene označenim kao M2a, M2b i M5a propisuju se drugačiji uvjeti gradnje u odnosu na M2 i M5. (Članak 21., stavci 3. i 4., članak 22, stavak 4.).

Članak 14.

(1) U sklopu građevinskog područja naselja obvezno je uređivanje ~~parkovnih~~ javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina, unutar kojih je moguće uređenje ~~kolnih i~~ pješačkih putova, gradnja manjih infrastrukturnih građevina, koje svojim postojanjem ne ugrožavaju osnovnu funkciju zelene površine a oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade.

(2) ~~Parkovi~~ Javne zelene i zaštitne zelene površine ~~uređuju se u posebnim zonama ili unutar mješovite namjene što se određuje urbanističkim planom uređenja~~ prikazane su na kartografskom prikazu br. 4 „Građevinska područja naselja“, a planovima užeg područja moguće ih je odrediti i unutar mješovite namjene.

Članak 15.

(1) Sve građevine moraju imati pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m. Iznimno, u granicama zaštićenog dijela naselja Gornja Podstrana i dijela naselja između postojeće državne ceste D8 i mora može se omogućiti pristup na pješačku površinu minimalne širine 1,5 m. Propisani pristup je definiran člankom 84. ovih Odredbi.

(2) Prometna površina je površina javne namjene (ulica) ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica (suvlasnički put) ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica (put s pravom služnosti).

(3) Prometna površina kojom se pristupa građevini s više od 5 funkcionalnih jedinica mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m te mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice (prometna površina mora biti izvedena na terenu u punom profilu ili za njenu izgradnju mora biti izdana građevinska dozvola).

~~(3)~~(4) Ukoliko uz građevne čestice nije izvedena prometna površina odgovarajuće širine ista se može formirati od dijela zemljišta za koju se traži utvrđivanje građevne čestice.

~~(4)~~(5) Kod građevnih čestica koje mogu imati kolni pristup sa dvije ili više prometnih površina, odredit će se kolni pristup s prometnice nižeg značaja, osim ako nije drugačije planirano prometnim rješenjem prometnice.

~~(5) Udaljenost građevina od linije pomorskog dobra, odnosno granice međe prema moru iznosi najmanje 5,0 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama. Dopuštena je dogradnja postojećih građevina na udaljenosti većoj od 5,0 m od linije pomorskog dobra ili granice međe prema moru s tim da se ta udaljenost mjeri od linije ili međe koja je dalja od mora.~~

(6) U pogledu obveze udaljavanja građevine od međe, put s pravom služnosti ne smatra se prometnom površinom.

Članak 16.

~~(1) Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Uređenjem terena građevne čestice kod izgradnje stambenih i turističkih građevina ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena (neizgrađena površina zemljišta prije izgradnje) više od 1,0 m.~~

~~(2) Sve građevine mogu imati podrum i/ili suteren:~~

~~a) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. U slučaju gradnje garaže u potpuno ukopanom podrumu moguća je izvedba podruma na 60% površine građevne čestice ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama. Omogućava se gradnja više podrumskih etaža za potrebe podzemne garaže. Potpuno ukopane podrumske etaže mogu se graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od prometne površine. Izuzetno, kod poluugrađenih građevina i građevina u nizu, podrumske etaže mogu biti izgrađene na rubu zajedničke međe.~~

~~b) Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje jednim svojim pročeljem je smješten izvan terena. Građevine mogu imati samo jednu suterensku etažu.~~

~~(3) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.~~

~~(4) Građevine mogu imati ravan (prohodni ili neprohodni), kosi ili zaobljeni krov, dvostrešni ili višestrešni. Nagib krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl). Kod kosog krova dozvoljena je izvedba abaina, luminara te krovnih prozora. Moguće je i formiranje terase, u srednjoj trećini krovne plohe, ali unutar gabarita krova.~~

~~Na ravnom krovu moguća je izgradnja zatvorenog produžetka stubišta kao izlaza na krovnu terasu i kućice za strojarnicu lifta, na način da bruto površina navedenih prostora ne može biti veća od površine okna lifta i stubišta s međuprostorom na prethodnoj etaži, (u svakom slučaju ne može biti veća od 30 m2), a visina ne može biti viša od 3 m u odnosu na završnu kotu prohodnog ravnog krova, pri čemu se površine kućice i zatvorenog produžetka stubišta uračunavaju u koeficijent iskorištenosti.~~

~~(5) Planom je određena maksimalno dozvoljena visina za svaku pojedinu vrstu zgrada.~~

~~Visina građevine mjeri se od zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.~~

~~Kota kolnog ulaza/rampe u podzemnu etažu - garažu ne smatra se najnižom kotom uz pročelje građevine kod utvrđivanje visine građevine. U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta na ravni krov ili strojarnice dizala (iz prethodnog stavka).~~

~~(6) Kosi (strmi) teren je teren nagiba većeg od 20%.~~

(1) Građevine mogu imati ravan (prohodni ili neprohodni) ili kosi krov.

(2) Maksimalni nagib krovnih ploha je 25°.

(3) Kod kosog krova dozvoljena je izvedba luminara i krovnih prozora.

(4) Na ravnom krovu moguća je izgradnja zatvorenog produžetka stubišta kao izlaza na krovnu terasu i kućice za strojarnicu lifta, na način da bruto površina navedenih prostora ne može biti veća od površine okna lifta i stubišta s međuprostorom na prethodnoj etaži, (u svakom slučaju ne može biti veća od 30 m^2), a visina ne može biti viša od 3 m u odnosu na završnu kotu prohodnog ravnog krova, pri čemu se površine kućice i zatvorenog produžetka stubišta uračunavaju u koeficijent iskorištenosti.

Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 16.a

(1) Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta/skladišta, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, ljetne kuhinje, konobe, roštilji, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, cisterne za vodu, sabirne/septičke jame i sl.

(2) Pomoćne građevine se grade na građevnoj čestici osnovne građevine koje služe redovnoj uporabi te osnovne građevine. Ne sadrže stambeni niti drugi smještajni prostor, a mogu se graditi kao samostojeće ili prislonjene uz osnovnu građevinu, kao dio osnovne građevine.

(3) Pomoćne građevine iz prethodnog stavka se mogu graditi neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine, a pojedine vrste se prema odredbama posebnog propisa *(„Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima“)* mogu graditi bez akta za provedbu Plana.

(4) Pomoćne građevine se ne mogu graditi na građevnim česticama osnovne (postojeće) zgrade ukoliko je građevna čestica manja od Planom propisane, osim cisterni za vodu, vodonepropusnih sabirnih jama i bio-jama.

(5) Maksimalni Kis za pomoćne građevine iznosi 0.1, a Kig 0.15; obračunavaju se neovisno o koeficijentima osnovne građevine, osim ako se pomoćna građevina smješta na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu. U tom se slučaju smatra sastavnim dijelom osnovne građevine i ulazi u obračun Kig-a i Kis-a građevine osnovne namjene. Propisani Kis i Kig za pomoćne građevine se ne mogu koristiti za povećanje koeficijenata gradnje osnovne građevine, ni u slučaju da se odustane od gradnje pomoćnih građevina. Otvoreni bazeni na terenu izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

(6) Pomoćne zgrade (garaže, spremišta, skladišta, ljetne kuhinje i sl.) najveće površine do 50 m^2 grade se:

- kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici i to kao prizemnice bez podruma;
- u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti iz prethodnog stavka i uz uvažavanje minimalno propisanog udjela zelenih i procjednih površina;
- do visine maksimalno 3,5 m s (neprohodnim) ravnim krovom ili kosim krovom nagiba do 20°;
- na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice, odnosno prometne površine, a najmanje 3,0 m od čestice vodnog dobra;
- iznimno, u slučaju velike visinske razlike terena (podzid i slično), građevine iz ovog stavka se mogu graditi kao suterenski objekti, te se dozvoljava njihov smještaj na samoj međi, (ovo ne vrijedi za među uz prometnu površinu) ukoliko je građevina na tom dijelu potpuno ukopana u odnosu na nivo susjedne čestice;
- kod slijepih ulica dužine maksimalno 50 m koje služe kao prilaz privatnim građevnim česticama omogućava se gradnja garaže do ruba građevne čestice prema toj ulici, uz uvjet da ne narušava sigurnost prometa.

(7) Vrtne sjenice se grade isključivo kao slobodnostojeće, a nadstrešnice kao slobodnostojeće ili konstruktivno povezane s osnovnom zgradom, ali izvan njezinih tlocrtnih gabarita. Vrtne sjenice i nadstrešnice mogu imati najveću tlocrtnu površinu do 20 m^2. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne

čestice, odnosno najmanje 3,0 m od prometne površine i vodnog dobra. Iznimno, udaljenost od slijepih ulica dužine maksimalno 50 m koje služe kao prilaz privatnim građevnim česticama može biti 1,0 m.
(8) Bazeni se mogu smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,5 m od granice građevne čestice, osim prema prometnoj površini gdje ta udaljenost mora iznositi minimalno 3,0 m.
(9) Nije dozvoljena gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

Članak 17.

Unutar građevne čestice za gradnju građevine potrebno je osigurati prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada.

Članak 18.

(1) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib postojećeg prirodnog terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
(2) Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,5 m. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se mora izvodi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena. Potporni zid uz prometnice (usjeci i sl.) može biti i viši.
(3) Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do najviše 1,6 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
(4) ~~Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno (visokim ili niskim zelenilom). Ista površina mora biti prirodni vodopropusni teren (procjedna površina). Ukoliko nije moguće ostvariti ovaj postotak procjedne površine, iznimno je moguće 10% površine građevne čestice popločati travnom rešetkom. (Na način da ukupan zbroj procjednih površina ostane 30% površine građevne čestice).~~
~~Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano, prema uvjetima iz ovih Odredbi, u aktu kojim se odobrava građenje.~~ Najmanje 30% površine građevne čestice u zonama M1, M2 i M5 treba biti vodopropusni teren (procjedna površina), na način da se minimalno 20% ozeleni i uredi kao hortikulturno uređen teren, a na 10% površine mogu biti travne rešetke.
(5) Na građevnoj čestici se mora planirati sadnja (ili zadržavanje postojećih stabala) - minimalno 1 autohtone stablašice na 200 m^2 građevne čestice.
(6) Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano, prema uvjetima iz ovih Odredbi, u aktu za provedbu Plana.

Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M1

Članak 19.

(1) **U zonama mješovite namjene M1** stambene građevine se mogu graditi kao individualne stambene (stambeno poslovne) i višestambene (višestambeno poslovne) građevine.
a) Individualne stambene građevine
(2) Minimalna površina građevne čestice za gradnju individualne stambene i individualne stambeno poslovne građevine i iznosi:
- za gradnju slobodnostojeće građevine: 400 m^2;
- za gradnju dvojne građevine: 300 m^2;
- za gradnju građevina u nizu: 250 m^2.

(3) Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju individualne stambene građevine iznosi najviše:
- za gradnju slobodnostojeće građevine: $\mathbf{k_{ig}}$ = 0,3; $\mathbf{k_{ig}}$P = ~~0,5~~ 0,6; $\mathbf{k_{isN}}$ = 0,8;

– za gradnju dvojne građevine: k_{ig} = 0,4; ~~k_{isN} = 0,9;~~ $k_{ig}P$ = 0,6; k_{isN} = 0,9;
– za gradnju građevina u nizu: k_{ig} = 0,5; ~~k_{isN} = 1,0;~~ $k_{ig}P$ = 0,6; k_{isN} = 1,0.

(4) Ostali prostorni pokazatelji za gradnju individualne stambene (stambeno poslovne) građevine su:
– maksimalna nadzemna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m^2, površine pomoćnih građevina ne ulaze u ovaj obračun, osim u slučaju kada se pomoćna građevina prislanja uz osnovnu građevinu;
– građevine mogu imati najviše ~~četiri (4)~~ pet (5) funkcionalnih jedinica, od čega maksimalno 4 mogu biti stambene ~~jedinice~~;
– dvojne građevine moraju se preklapati sa minimalno 50% duljine zida na zajedničkoj međi;
– u nizu se mogu graditi najviše tri individualne stambene građevine;
~~– maksimalna visina individualne stambene građevine je Po/S + P + 2, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 20% maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m;~~
– najveći mogući broj etaža građevine je Po+S+P+2, s tim da najviša etaža može biti oblikovana i kao potkrovlje. Građevina može imati više od jedne podrumske etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaže);
– maksimalna visina građevine je 9,0 m na ravnom i 10,5 m na kosom terenu (nagiba preko 20%);
– minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;
– minimalna udaljenost građevine od prometne površine iznosi 5,0 m;
~~– iznimno, u slučaju kad je građevna čestica smanjena radi formiranja planirane prometnice tako da je preostali dio širok 18,0 m ili manje, dopušta se manja udaljenost građevine od te javne prometne površine. Udaljenost može biti manja za širinu koja se odvojila za formiranje javne prometne površine, ali ne može biti manja od 3,0 m.~~
~~– prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno maksimalno 20% manja, a maksimalni kig i kis obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu;~~
– u dijelu individualne stambene građevine moguće je urediti ~~poslovni prostor~~ jedan ili više poslovnih prostora;
– smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 1 PM po stambenoj ~~(smještajnoj)~~ jedinici, a za poslovni prostor prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi.
– pri gradnji dvojnih ili građevina u nizu moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

b) Višestambene, višestambeno poslovne i ugostiteljsko – turističke građevine

~~(5) Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene, višestambeno poslovne poslovne ili gospodarske građevine ne može biti manja od 600 m^2, a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (pansion ili hotel) 1000 m^2.~~
~~(6) Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine iz stavka 1. ovog članka ne mogu biti veći od k_{ig} = 0,3; $k_{ig}P$ = 0,5; $k_{is}N$ = 1,0.~~
~~(7) Ostali prostorni pokazatelji za gradnju višestambene (stambeno poslovne) građevinu su:~~
~~– maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 500 m^2;~~
~~– građevine se mogu graditi samo kao slobodnostojeće i imati najviše deset (10) stambenih jedinica;~~
~~– maksimalna visina građevine je Po + (S) + P + 2, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 20% maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m;~~
~~– građevina može imati više od jedne podrumske etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža);~~
~~– udaljenost nadzemnog dijela građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;~~
~~– minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometne površine iznosi 5,0 m;~~
~~– iznimno, u slučaju kad je građevna čestica smanjena radi formiranja planirane prometnice tako da je preostali dio širok 18,0 m ili manje, dopušta se manja udaljenost građevine od te javno prometne površine. Udaljenost može biti manja za širinu koja se odvojila za formiranje javne prometne površine, ali ne može biti manja od 3,0 m;~~

~~— prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno maksimalno do 20% manja, a maksimalni kig i kis obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu.~~

~~— prometna površina kojom se pristupa građevini s više od 4 stana mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m te prometna površina mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice;~~

~~— smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici za višestambene građevine minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici, a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi.~~

(5) U zonama mješovite namjene - pretežito stambene M1 višestambene, višestambeno poslovne i ugostiteljsko – turističke građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m^2, osim za građevinu isključivo ugostiteljsko turističke namjene (hotel ili pansion) za koju minimalna površina iznosi 1000 m^2;
- maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice su: kigN = 0,3; kigP = 0,6; kisN = 1,0;
- maksimalna tlocrtna površina građevine je 500 m^2, osim za građevinu isključivo ugostiteljsko turističke namjene (hotel ili pansion), za koju površina nije ograničena;
- građevine mogu imati najviše dvanaest (12) funkcionalnih jedinica, od čega maksimalno 10 može biti stambenih;
- najveći mogući broj etaža građevine je Po+S+P+2, s tim da najviša etaža može biti oblikovana i kao potkrovlje. Građevina može imati više od jedne podrumske etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaže);
- maksimalna visina građevine je 9,0 m na ravnom i 10,5 m na kosom terenu (nagiba preko 20%);
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometne površine ili pristupnog puta iznosi 5,0 m;
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi 4,0 m;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po normativu minimalno 2 PM po stambenoj jedinici, a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi;
- projektnom dokumentacijom temeljem koje se izdaje akt za građenje potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi s tim da stambene građevine s više od 5 funkcionalnih jedinica moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, koja mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice (prometna površina mora biti izvedena na terenu u punom profilu do navedenog spoja ili za njenu izgradnju mora biti izdana građevinska dozvola).

(6) Ostali uvjeti gradnje propisani su općim uvjetima gradnje u građevinskom području naselja mješovite namjene.

Posebni uvjeti gradnje za područje Gornje Podstrane unutar mješovite namjene M1

Članak 20.

(1) ~~Izuzetno, unutar granica ruralne cjeline Gornje Podstrane s objektima ruralne arhitekture može se odstupiti od uvjeta iz članaka 19, 20, 21, 22. i 23. ne primjenjuju se uvjeti iz članka 19. ovih Odredbi. Uvjeti građenja za cijelo građevinsko područje Gornje Podstrane određivati će na temelju urbanističkog plana uređenja.~~ Uvjeti gradnje za čitavo građevinsko područje Gornje Podstrane se pobliže određuju i ograničavaju urbanističkim planom uređenja.

(2) ~~Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja kontaktne zone ruralne cjeline Gornje Podstrane, obveznim urbanističkim planom uređenja može se planirati gradnja slobodnostojećih stambenih građevina, maksimalne površine zemljišta pod građevinom 600 m^2, u obliku sklopa (kaskadna gradnja) na građevnim česticama najmanje površine 3.000 m^2 prema slijedećim uvjetima:~~

~~— maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} = 0,2;~~

~~— maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} = 0,35;~~

~~— građevinu treba maksimalno prilagoditi konfiguraciji terena, bez iskopa i nasipa postojećeg prirodnog zemljišta većih od 1,0 m;~~

- ~~u oblikovanju građevine koja se gradi u obliku kaskada obvezno prilagođenih prirodnom kosom terenu, visina građevine niti na jednom dijelu uređenog terena uz građevinu ne smije prijeći 7,5 m. Pojedine etaže kaskade koje se smiču moraju se odijeliti pojasom visokog zelenila (drveće) barem na pola dužine pročelja;~~
- ~~gradnja i uređenje krova prema stavku 4. članka 16. ove Odluke;~~
- ~~uređenje građevne čestice može obuhvatiti gradnju pomoćnih prizemnih građevina (ljetne kuhinje, garaža, spremište i sl.) te bazena, teniskih terena i/ili drugih igrališta uz očuvanje postojećih obilježja terena i vegetacije;~~
- ~~obvezno je čuvanje autohtone vegetacije, odnosno uređenje građevne čestice autohtonim visokim zelenilom, očuvanje postojećih kamenih suhozidova (meja) i drugih odlika krajobraza.~~

Unutar granica ruralne cjeline Gornje Podstrane primjenjuju se posebni uvjeti gradnje propisani "Konzervatorskim elaboratom za izradu urbanističkog plana uređenja etno-eko sela Stara Podstrana" (izrađivač: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Mediteranski centar za graditeljsko naslijeđe u Splitu, autor: doc. dr. sc. Katja Marasović, dipl. ing. arh., iz studenog 2007. godine), kojim su detaljno popisane i evidentirane postojeće građevine te propisane smjernice za obnovu postojećih graditeljskih sklopova, odnosno građevina.

Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M2

Članak 21.

(1) ~~**U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne M2** višestambene, višestambeno poslovne, poslovne, gospodarske i javne građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće~~
~~građevine uz sljedeće uvjete:~~

- ~~Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevina iz ovog stavka je 600 m², a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (pansion ili hotel) 1000 m²;~~
- ~~Višestambene građevine mogu imati najviše deset (10) stambenih jedinica;~~
- ~~Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine iz ovog stavka ne mogu biti veći od **k**ig (nadzemni) = 0,3; **k**ig^{P} = 0,6; **k**isN = 1,2.~~
- ~~Maksimalna tlocrtna površina građevine iz ovog stavka može biti 500 m², za građevine isključivo ugostiteljsko turističke namjene (pansione i hotele) nije ograničena.~~
- ~~Udaljenost građevine od prometne površine ili pristupnog puta najmanje 5,0 m;~~
- ~~Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi H/2 (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;~~
- ~~Iznimno, u slučaju kad je građevna čestica smanjena radi formiranja planirane prometnice tako da je preostali dio širok 18,0 m ili manje, dopušta se manja udaljenost građevine od te javne prometne površine. Udaljenost može biti manja za širinu koja se odvojila za formiranje javne prometne površine, ali ne može biti manja od 3,0 m.~~
- ~~Prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno maksimalno 20% manja, a maksimalni kig i kis obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu;~~
- ~~Maksimalna visina građevina na terenu nagiba manjeg od 20% (uključujući i suteren) iznosi Po+S+P+3 ili 14,5 m;~~
- ~~Na kosom terenu, nagiba preko 20%, maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 16,0 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najvišem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja najviše 9,0 m. Visina građevine na ostalom dijelu uređenog terena uz građevinu ne smije preći 14,5 m;~~
- ~~Gradnja i uređenje krova mora biti u skladu s člankom 16. stavkom 4. ovih Odredbi~~
- ~~Projektnom dokumentacijom temeljem koje se izdaje akt za građenje potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi s tim da stambene građevine sa više od 4 stana moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, te prometna površina mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice.~~

~~Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 1 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za individualne stambene građevine, za višestambene građevine minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi.~~

~~(2) U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne M2 mogu se graditi individualne stambene građevine prema uvjetima iz članka 19. ovih Odredbi.~~

(1) U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne M2 individualne stambene građevine se grade prema uvjetima iz članka 19. ovih Odredbi.

(2) U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne M2 višestambene, višestambeno poslovne i ugostiteljsko - turističke građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m^2, osim za građevinu isključivo ugostiteljsko turističke namjene (hotel ili pansion) za koju minimalna površina iznosi 1000 m^2;
- maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice su: kigN = 0,3; kigP = 0,6; kisN = 1,2;
- maksimalna tlocrtna površina građevine je 500 m^2, osim za građevinu isključivo ugostiteljsko turističke namjene (hotel ili pansion), za koju površina nije ograničena;
- građevine mogu imati najviše dvanaest (12) funkcionalnih jedinica, od čega maksimalno 10 može biti stambenih;
- najveći mogući broj etaža građevine je Po+S+P+3, s tim da najviša etaža može biti oblikovana i kao potkrovlje. Građevina može imati više od jedne podrumske etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaže);
- maksimalna visina građevine je 13,0 m na ravnom i 14,5 m na kosom terenu (nagiba preko 20%);
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometne površine ili pristupnog puta iznosi 5,0 m;
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi H/2 (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po normativu minimalno 2 PM po stambenoj jedinici, a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi;
- projektnom dokumentacijom temeljem koje se izdaje akt za građenje potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi s tim da stambene građevine s više od 5 funkcionalnih jedinica moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, koja mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice (prometna površina mora biti izvedena na terenu u punom profilu do navedenog spoja ili za njenu izgradnju mora biti izdana građevinska dozvola).

(3) Na dijelu područja Miljevac, koji je označen kao M2a u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000, može se ishoditi akt za građenje jedne stambeno poslovne građevine prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice 3.100 m^2;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} = 0,45;
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti k_{is}N = 1,6;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} = 2,4;
- maksimalna~~i visina (podrum)~~ broj etaža: Po+P+7, s time da se zadnja etaža obvezno mora uvući od glavnog pročelja (pročelje prema D8) za 5,0 m. Maksimalna visina građevine u odnosu na najnižu kotu Zvonimirove ulice uz pročelje građevine iznosi 9,0 m;
- parkiranje vozila mora se riješiti na građevnoj čestici s kolnim prilazom iz Zvonimirove ulice. Potrebno je osigurati minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ~~ove Odluke~~ ovih Odredbi.
- pojas javnog zelenila (Z) uz državnu cestu D8 koji je sastavni dio zahvata mora se urediti s visokim zelenilom, prije dobivanja uporabne dozvole za građevinu u zahvatu.

(4) Na dijelu područja Miljevac, uz istočnu granicu sa naseljem Grljevac uz državnu cestu D8, koji je označen kao M2b u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000, može se ishoditi akt za građenje građenje jedne poslovne, stambeno-poslovne, javne i društvene građevine i/ili javne garaže prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice 1.000 m^2;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} = 0,8;
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti k_{is}N = 1,6;

- maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} = 2,4;
- maksimalna tlocrtna površina: 1000 m^2;
- maksimalni broj etaža: Po+P+2, maksimalna visina građevine u odnosu na najnižu kotu državne ceste D8 uz pročelje građevine iznosi 12,0 m;
- potrebno je osigurati minimalno 2 PM po stambenoj i smještajnoj funkcionalnoj jedinici a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi;
- najmanje 10% površine građevne čestice mora biti vodopropusni teren (procjedna površina);
- udaljenost nadzemnih etaža građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, a prema prometnici (državnoj cesti D-8) najmanje 5,0 m;
- broj podzemnih etaža, koje od susjednih čestica moraju biti udaljene minimalno 1,0 m, nije ograničen.

(5) Ostali uvjeti gradnje propisani su općim uvjetima gradnje u građevinskom području naselja mješovite namjene.

Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M5

Članak 22.

~~(1) **U zonama mješovite namjene - pretežito turistička M5** višestambene, višestambeno-poslovne, ugostiteljsko turističke, javne i društvene građevine mogu se graditi uz sljedeće uvjete:~~

- ~~Minimalna površina građevne čestice je 600 m^2, a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (pansion ili hotel) minimalna površina građevne čestice je 1000 m^2;~~
- ~~prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno maksimalno 20% manja, a maksimalni kig i kis obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu;~~
- ~~Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine iz ovog stavka ne mogu biti veći od kig (nadzemni) = 0,35; kis (nadzemni) = 1,0;~~
- ~~Najmanje 30% građevne čestice se mora urediti kao prirodno ili uređeno zelenilo (vodopropusno);~~
- ~~Maksimalna tlocrtna površina stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine može biti 500 m^2, a za građevine isključivo ugostiteljsko turističke namjene (pansion i hotel) maksimalna tlocrtna površina nije ograničena;~~
- ~~Višestambene građevine mogu imati najviše deset (10) stambenih jedinica;~~
- ~~Maksimalna visina građevine na terenu nagiba manjeg od 20% (uključujući i suteren) je Po+S+P+2+Pk, odnosno 12,7 m;~~
- ~~Na kosom terenu, nagiba preko 20%, maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 14,2 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najvišem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja najviše 9,0 m. Visina građevine na ostalom dijelu uređenog terena uz građevinu ne smije prijeći 12,7 m;~~
- ~~Gradnja i uređenje krova mora biti u skladu s člankom 16. stavkom 4. ovih Odredbi;~~
- ~~Udaljenost građevine od prometne površine najmanje 5,0 m;~~
- ~~iznimno, u slučaju kad je građevna čestica smanjena radi formiranja planirane prometnice tako da je preostali dio širok 18,0 m ili manje, dopušta se manja udaljenost građevine od te prometne površine. Udaljenost može biti manja za širinu koja se odvojila za formiranje javne prometne površine, ali ne može biti manja od 3,0 m;~~
- ~~Najmanja udaljenost građevine od ostalih rubova građevne čestice je 3,0 m a za građevine ugostiteljsko turističke namjene (pansion ili hotel) i višestambene građevine 5,0 m;~~
- ~~Pristup građevnoj čestici potrebno je osigurati sa prometne površine koja ima najmanju širinu kolnika 5,5 m te prometna površina mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8.~~
- ~~Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po normativu 1 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za individualne stambene građevine, 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za višestambene građevine, a za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi. Za uređenje građevne čestice primjenjuju se odredbe iz članaka 17. i 18. ovih Odredbi.~~

~~(2) U zonama mješovite namjene - pretežito turistička M5 mogu se graditi individualne stambene građevine prema uvjetima iz članka 19. ovih Odredbi.~~

(1) U zonama mješovite namjene - pretežito turističke M5 individualne stambene građevine se grade prema uvjetima iz članka 19. ovih Odredbi.

(2) U zonama mješovite namjene - pretežito turističke M5 višestambene, višestambeno poslovne i ugostiteljsko turističke građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m^2, osim za građevinu isključivo ugostiteljsko turističke namjene (hotel ili pansion) za koju minimalna površina iznosi 1000 m^2;
- maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice su: kigN = 0,35; kigP = 0,6; kisN = 1,0;
- maksimalna tlocrtna površina građevine je 500 m^2, osim za građevinu isključivo ugostiteljsko turističke namjene (hotel ili pansion), za koju površina nije ograničena;
- građevine mogu imati najviše dvanaest (12) funkcionalnih jedinica, od čega maksimalno 10 može biti stambenih;
- najveći mogući broj etaža građevine je Po+S+P+3, s tim da najviša etaža može biti oblikovana i kao potkrovlje. Građevina može imati više od jedne podrumske etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaže);
- maksimalna visina građevine je 13,0 m na ravnom i 14,5 m na kosom terenu (nagiba preko 20%)
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometne površine ili pristupnog puta iznosi 5,0 m;
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po normativu minimalno 2 PM po stambenoj jedinici, za ostale namjene prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi, a sukladno uvjetima propisanim u stavku 3. navedenog članka, iznimno je moguće osigurati dio parkirališnih mjesta na drugoj građevnoj čestici;
- projektnom dokumentacijom temeljem koje se izdaje akt za građenje potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi s tim da stambene građevine s više od 5 funkcionalnih jedinica moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, koja mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice (prometna površina mora biti izvedena na terenu u punom profilu do navedenog spoja ili za njenu izgradnju mora biti izdana građevinska dozvola).

(3) Udaljenost višestambenih i individualnih građevina od linije pomorskog dobra, odnosno granice međe prema moru iznosi najmanje 5,0 m.

~~(3)~~(4) Na dijelu područja uz apartmansko naselje „LAVICA“, koji je označen kao M5a u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000, može se ishoditi dozvola za građenje jedne višestambene, višestambeno-poslovne građevine, ~~ili~~ građevine ugostiteljsko turističke namjene (hotel, aparthotel, pansion)~~, dom za starije i nemoćne, i sl.~~ ili javne i društvene namjene (dom za starije i nemoćne i sl.), s pratećim ugostiteljskim sadržajima~~)~~, prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice 3500 m^2;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig}P ~~(podzemni)~~ = 0,6;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig}N ~~(nadzemni)~~ = 0,45;
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti k_{is}N ~~(nadzemni)~~ = ~~2,25~~ 2,50;
- ~~maksimalna visina (podrum)~~ maksimalni broj etaža: Po+Su+P+8;
- udaljenost nadzemnog dijela građevine od rubova građevne čestice minimalno 7 metara;
- omogućava se gradnja više podrumskih etaža za potrebe podzemne garaže, spremišta i djelatnosti koje ne uključuju duži boravak ljudi, s tim da je minimalna udaljenost podzemne garaže od ruba građevne čestice 2 metra;
- parkiranje vozila mora se riješiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 53. ~~ove Odluke~~ ovih Odredbi, a za stambenu namjenu po normativu 1,5 PM po stambenoj jedinici;
- broj funkcionalnih jedinica nije ograničen;
- ~~minimalno 30% površine parcele mora biti sačuvani prirodni vodopropusni teren, uređen visokim ili niskim zelenilom;~~
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti vodopropusni teren (procjedna površina), na način da se minimalno 20% ozeleni i uredi kao hortikulturno uređen teren, a na 10% površine mogu biti travne rešetke.

- građevina se može graditi u više nadzemnih volumena, sa zajedničkim podzemnim i prizemnim dijelom. Razmak između volumena građevina iznad prizemnog dijela treba biti najmanje jednak visini građevine mjereno od kote stropa zajedničkog prizemnog dijela i vijenca višeg dijela građevine (volumena).

(5) Ostali uvjeti gradnje propisani su općim uvjetima gradnje u građevinskom području naselja mješovite namjene.

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih (zakonitih) građevina u zonama mješovite i stambene namjene

Članak 23.

~~**Uvjeti za rekonstrukciju postojećih (zakonitih) građevina u građevinskim područjima naselja**~~

(1) Postojećim (zakonitim) građevinama se smatraju građevine koje imaju potrebna odobrenja za gradnju, građevine ozakonjene posebnim zakonima i sve građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine.

(2) Kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana rekonstrukcija postojećih građevina određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi.

(3) Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu maksimalno dozvoljenog nadzemnog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice (kisN) kao i maksimalno dozvoljene građevinske bruto površine nadzemnih etaža (GBPn), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

(4) Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu maksimalno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (kig), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati. Iznimno je moguća nadogradnja jedne etaže, (ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni kisN, odnosno maksimalno dozvoljena GBPn), za postojeće građevine koje imaju maksimalnu katnost dvije etaže (Po+Pr ili Po+Su) te su udaljene minimalno 1 metar od međe, odnosno minimalno 3 metra od prometne površine ili linije pomorskog dobra.

(5) Kada je površina građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma za novu gradnju, ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi, rekonstrukcija je dozvoljena samo u postojećim gabaritima građevine. Iznimno je moguća nadogradnja jedne etaže te izgradnja pristupnog stepeništa (bruto površine do 20 m^2) van postojećih gabarita, (ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni kisN, odnosno maksimalno dozvoljena GBPn), za postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama većim od 300 m^2, koje imaju maksimalnu katnost dvije etaže (Po+Pr ili Po+Su) te su udaljene minimalno 1 metar od međe, odnosno minimalno 3 metra od prometne površine ili linije pomorskog dobra.

(6) Kada je udaljenost postojeće građevine od susjedne međe i/ili od prometne površine manja od Planom propisane, dozvoljena je dogradnja (tlocrtno povećanje) u onom dijelu koji je u skladu s Planom propisanom udaljenošću, uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom za predmetnu zonu. Dogradnja postojećih građevina je moguća na udaljenosti od najmanje 5,0 metara od linije pomorskog dobra ili granice međe prema moru s tim da se ta udaljenost mjeri od linije ili međe koja je dalja od mora.

(7) Kada je udaljenost postojeće građevine od susjedne međe i/ili od prometne površine manja od Planom propisane, dozvoljena je nadogradnja nad postojećim tlocrtnim gabaritom građevine, uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi, na slijedeći način:

- ukoliko odstupanje udaljenosti postojeće građevine od međa i prometnih površina u odnosu na Planom minimalne propisane udaljenosti za zonu u kojoj se građevina nalazi iznosi 1,0 metar i manje, (npr. propisana minimalna udaljenost je 4 m, a postojeća građevina je udaljena 3 m od međe) moguća je nadogradnja do Planom dopuštene visine, odnosno broja etaža. Isto se primjenjuje i ukoliko se rekonstrukcijom predvidi uklanjanje dijela postojeće građevine koji odstupa od propisane minimalne udaljenosti za više od 1,0 m. U ovom slučaju uklanjanje predstavlja preduvjet za nadogradnju, odnosno nije dozvoljeno započeti nadogradnju bez da se prethodno potpuno ukloni dio građevine koji odstupa od propisanog uvjeta;
- ukoliko je postojeća građevina maksimalne katnosti dvije etaže (Po+Pr ili Po+Su), te udaljena od međe minimalno 1 m, odnosno minimalno 3 m od prometne površine, moguća je:
  a) nadogradnja za jednu etažu nad postojećim tlocrtnim gabaritom ili
  b) nadogradnja do Planom dopuštene visine i katnosti na način da volumen građevine iznad suterena, odnosno prizemlja, mora biti propisno udaljen od susjednih međa odnosno prometnice, ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi.

Ovi uvjeti se primjenjuju i ukoliko se rekonstrukcijom predvidi uklanjanje dijela postojeće suterenske ili prizemne etaže građevine na način da se ista udalji od međe minimalno 1 metar, odnosno 3 metra od prometne površine.

(8) Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu maksimalno dozvoljene visine i/ili broja etaža zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati. Iznimno, u slučaju neusklađenosti visina poluugrađenih (dvojnih) građevina, u svrhu formiranja jedinstvene oblikovne i funkcionalne cjeline, dozvoljena je nadogradnja niže građevine (u vlastitim tlocrtnim gabaritima) maksimalno do visine više postojeće građevine, uz uvjet da ta visina u svakom slučaju ne može premašiti 10 m na ravnom, odnosno 11,5 m na kosom terenu.

~~**Uvjeti za gradnju zamjenskih građevina u građevinskim područjima naselja**~~

~~(9) Prilikom gradnje zamjenskih građevina dopušta se promjena položaja postojeće (legalne) zgrade na građevnoj čestici ukoliko novi položaj zgrade ima povoljnije lokacijske uvjete (udaljenost od međe) od zatečenih.~~

~~(10) Prilikom gradnje zamjenskih građevina iz stavka 49. dopušta se zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta (koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, katnost, visina građevine i građevinska (bruto) površina građevina).~~

~~(11) Iznimno, dopušta se izgradnja dodatne potpuno ukopane podrumske etaže uz kig(podzemni) = 0,6, isključivo za potrebe parkiranja vozila.~~

~~(12) Prilikom gradnje zamjenskih pomoćnih građevina, dopušta se promjena položaja postojeće (legalne) pomoćne građevine na građevnoj čestici ukoliko novi položaj pomoćne građevine ima povoljnije lokacijske uvjete (udaljenost od međe) od zatečenih.~~

~~**Uvjeti za povećanje broja stambenih/poslovih jedinica postojećih (zakonitih) građevina prilikom rekonstrukcije građevina u građevinskim područjima naselja**~~

~~(13) Prilikom rekonstrukcije postojećih (zakonitih) građevina u građevinskim područjima naselja (prilikom dogradnji, nadogradnji, rekonstrukcije u postojećim gabaritima ili promjeni namjene) dozvoljava se povećanje broja stambenih/poslovnih jedinica uz uvjet osiguranja potrebnog broja parkirnih mjesta u odnosu na cijelu građevinu (1 PM po stambenoj jedinici, odnosno prema članku 53. ovih Odrebi za ostale namjene).~~

Članak 23.a

(1) Moguća je gradnja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine i u tom se slučaju dopušta:

- zadržavanje dotadašnjih lokacijskih uvjeta (koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, katnost, visina i građevinska bruto površina građevine).
- izgradnja dodatne potpuno ukopane podrumske etaže uz kigP = 0,6, isključivo za potrebe parkiranja vozila.

(2) Moguća je gradnja nove pomoćne građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće pomoćne građevine (uz mogućnost zadržavanja dotadašnjeg kis-a, kig-a, katnosti, visine i GBP-a).

(3) Za građevine iz stavka 1. i 2. moguća je promjena lokacijskog uvjeta smještaja građevina na građevnoj čestici, ukoliko se tom promjenom ostvaruju veće udaljenosti od međa od zatečenih.

Članak 23.b

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina (prilikom dogradnji, nadogradnji, rekonstrukcije u postojećim gabaritima ili promjeni namjene) dozvoljava se povećanje broja funkcionalnih jedinica do maksimuma propisanog Planom uz uvjet osiguranja potrebnog broja parkirnih mjesta u odnosu na cijelu građevinu (1 PM po stambenoj jedinici u individualnim građevinama, 2 PM po stambenoj jedinici u višestambenim građevinama, odnosno prema članku 53. ovih Odredbi za ostale namjene).

Posebni uvjeti gradnje za zonu mješovite namjene M6

Članak 24.

U zonama mješovite namjene – stanovanje u zelenilu M6 stambene i prateće građevine grade se prema sljedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice 1000 m^2;
- Prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno maksimalno 20% manja, a maksimalni kig i kis obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu;
- Maksimalna tlocrtna površina objekta 200 m^2;
- Maksimalna visina građevine iznosi 7,5 m, a na kosom terenu nagiba većeg od 20% iznosi 9,0 m;
- Gradnja i uređenje krova i potkrovlja prema članku 16. ovih Odredbi;
- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 7 m;
- Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, uz normativ 1 PM po stambenoj jedinici, a za ostale sadržaje prema ~~tabeli~~ normativima iz članka 53. ovih Odredbi. Obvezno je uređenje terena autohtonim visokim zelenilom.

~~Za izgradnju i uređenje ovih zona obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.~~

- Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređen teren. Ista površina mora biti vodopropusni teren (procjedna, upojna površina);
- Na građevnoj čestici se mora planirati sadnja (ili zadržavanje postojećih stabala) - minimalno 1 autohtone stablašice (koja doseže prosječnu visinu 8m) na 200 m^2 građevne čestice;
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano, prema uvjetima iz ovih Odredbi, u aktu za provedbu Plana;
- Ostali uvjeti gradnje propisani su općim uvjetima gradnje u građevinskom području naselja mješovite namjene - članci 15., 16.a, 17., 18 (stavci 1., 2. i 3.) ovih Odredbi.

2.2.2. Uvjeti gradnje u zonama stambene namjene S

Članak 24a.

(1) Na jednoj građevnoj čestici u zoni stambene namjene može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine tako da s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili odvojeno kao posebne dvorišne građevine.

(2) U prostornim cjelinama oznake S - stambene građevine grade se isključivo kao individualne, slobodnostojeće (maksimalne nadzemne bruto građevinska površine do 400 m^2), prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice 400 m^2;
- maksimalna tlocrtna površina objekta 200 m^2;
- kigN = 0,3; kigP = 0,6; kisN = 0,8;
- građevine mogu imati najviše četiri (4) funkcionalne, isključivo stambene jedinice;
- najveći mogući broj etaža građevine je Po+S+P+2, s tim da najviša etaža može biti oblikovana i kao potkrovlje. Građevina može imati više od jedne podrumske etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaže);
- maksimalna visina građevine je 9,0 m na ravnom i 10,5 m na kosom terenu (nagiba preko 20%);
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4 m. Minimalna udaljenost građevine od prometne površine iznosi 5,0 m
- najmanje 30% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Ista površina mora biti vodopropusni teren (procjedna, upojna površina).

(3) Prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno

maksimalno 20% manja, a maksimalni kig i kis obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu.
(4) U zonama stambene namjene S se iznimno, u slučaju kad je građevna čestica smanjena radi formiranja planirane javne prometnice tako da je preostali dio širok 18,0 m ili manje, dopušta manja udaljenost građevine od te javne prometne površine. Udaljenost može biti manja za širinu koja se odvojila za formiranje javne prometne površine, ali ne može biti manja od 3,0 m.
(5) Ostali uvjeti gradnje propisani su općim uvjetima gradnje u građevinskom području naselja mješovite namjene - članci 15. do 18. ovih Odredbi.

2.2.3. Područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja

Članak 24b.

(1) Područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja prikazana su na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja.
(2) Područja iz prethodnog stavka detaljno su podijeljena na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu: S, M1, M2, M6, Z i površine vodnog dobra.
(3) Na područjima iz stavka 1. ovog članka prikazane su građevne čestice i površine namijenjene za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene:
- javne zelene površine (manji park/dječje igralište na predjelu Strožanac Gošanj i zeleni pojas uz rukavac bujice Šćadin)
- površine vodnog dobra
- prometne površine koje predstavljaju ključni uvjet za provedbu plana (osiguranje pristupa do svake građevne čestice te osiguranje izgradnje i polaganja podzemne infrastrukture).

(4) Detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenja građevina na područjima iz stavka 1. ovog članka definirani su na sljedeći način:
- za stambenu namjenu S u članku 24.a
- za mješovitu pretežito stambenu namjenu M1 u članku 19.
- za mješovitu pretežito poslovnu namjenu M2 u članku 21.
- za mješovitu namjenu – stanovanje u zelenilu M6 u članku 24.
- za javne zelene površine Z u članku 6.e
- za površine vodnog dobra u člancima 6.f i 74.
- ishođenju akata za gradnju građevina na građevnim česticama mora prethoditi ishođenje akata za građenje prometnih površina na koje se te čestice priključuju.

(5) Područja Strožanac Gošanj i Sv. Martin Sjever su jedina neizgrađena područja za koja su ovim PPUO-om propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU, na kojima prethodno nije bio na snazi UPU. Zbog toga su ta područja dodatno razrađena na geodetskoj podlozi i prikazana u mjerilu 1:2000, na kartografskim prikazima u koje se nalaze u prilozima i čine sastavni dio ovog Plana.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 25.

(1) Izvan građevinskog područja na prostoru Općine Podstrana može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju položaj izvan građevinskog područja, kao što su:
1) infrastrukturne građevine (prometne, ~~tele~~komunikacijske, komunalne, energetske),
2) vojne i druge građevine od interesa za obranu i zaštitu od elementarnih nepogoda,
3) ~~stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti~~ 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

4) rekreacijski sadržaji na otvorenom (sportsko - rekreacijska igrališta na otvorenom, otvorena dječja igrališta, uređenje trim staza s opremom za rekreaciju i kondicijske vježbe, platoi za vježbanje na otvorenom sa spravama za fitness, adrenalinski park i sl.)
5) sadržaji i građevine koji koriste specifične prirodne resurse dotične lokacije (planinarski domovi, planinarske staze, vidikovci)
6) poljske kućice i spremišta alata izvan prostora ograničenja

(2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskih područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajolika.
(3) Izgradnja rekreacijskih sadržaja na otvorenom te sadržaja i građevina koji koriste specifične prirodne resurse dotične lokacije je moguća isključivo na česticama u vlasništvu Općine Podstrana, odnosno na česticama na kojima Općina Podstrana ima pravo građenja, pravo služnosti, zakupa ili korištenja.
(4) Uvjeti za gradnju planinarskog doma su slijedeći: maksimalna bruto razvijena površina nadzemnog dijela građevine je 400 m^2, te maksimalno 200 m^2 podrumskog dijela. Maksimalna visina je Po+P+1. Podrum mora biti potpuno ukopan. Za izgradnju je obvezno korištenje prirodnih materijala (kamen, drvo).
(5) Uvjeti za uređenje vidikovaca propisani su u članku 68., stavku 9. ovih Odredbi.
(6) Nije dozvoljena gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

~~**Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti**~~
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

Članak 26.

~~(1) U funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti mogu se graditi:~~
~~a) unutar prostora ograničenja, na području udaljenosti od 100 do 1000 m od obalne crte:~~
~~a1) građevine za potrebe 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) izvan prostora ograničenja, na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte:~~
~~a1) građevine za potrebe 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~~
~~b1) gospodarske građevine za vlastite potrebe~~
~~b2) stambene građevine za vlastite potrebe~~
~~b3) poljske kućice~~

~~(2) a1) Građevine za potrebe 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.~~
~~Ove građevine se mogu graditi prema slijedećim kriterijima:~~
~~– minimalna površina zemljišta od 3 ha,~~
~~– mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m2 građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m2 građevinske bruto površine;~~
~~– mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.).~~
~~– ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine;~~
~~(3) b1) Gospodarske građevine za vlastite potrebe (građevine u funkciji prerade i skladištenja poljoprivrednih proizvoda - skladište, sušara, vinski podrum i sl.).~~
~~Ove građevine se mogu graditi prema slijedećim kriterijima:~~

- ~~na površinama od 2 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m2 građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m2 građevinske bruto površine~~
- ~~na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m2 građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m2 građevinske bruto površine~~

~~(4) b2) Stambene građevine za vlastite potrebe~~
~~Ove građevine se mogu graditi prema slijedećim kriterijima:~~

- ~~stambene građevine ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih građevina označenih kao *b1),* niti prije izgradnje gospodarskih građevina,~~
- ~~može se izgraditi samo jedan stambeni objekt,~~
- ~~stambeni objekti se moraju graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,~~
- ~~katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), odnosno 7,5 m.~~
- ~~maksimalna bruto tlocrtna površina objekta je 100 m2,~~
- ~~u stambenim objektima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma~~

~~(5) Stambene i gospodarske građevine iz stavka 3 i 4 ovog članka u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Cjelina može obuhvatiti samo jednu stambenu i jednu gospodarsku građevinu.~~
~~(6) Ove građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 300 m od vodotoka (rijeka Žrnovnica).~~
~~(7) Na području namijenjenom poljoprivredi između rijeke Žrnovnice i ceste za Žrnovnicu ne dopušta se nikakva gradnja, osim uređenja pješačke šetnice širine 3 m u pojasu do 20 m od obalne crte.~~
(1) Izvan građevinskog područja, izvan prostora ograničenja, mogu se graditi zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, prema kriterijima:

- građevna čestica mora biti minimalne površine 2 ha,
- može se graditi jedna glavna zgrada u svrhu osnovne djelatnosti i jedna ili više pomoćnih zgrada (garaže, spremišta, štale i sl.),
- glavna zgrada može imati najviše 150 m^2 tlocrtne površine,
- katnost može biti maksimalno Po + Pr + kat, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- maksimalna visina vijenca od konačno uređenog terena uz zgradu je 7,0 m,
- pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m^2 tlocrtne površine, katnosti Po + Pr, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta,

(2) Zgrade iz prethodnog stavka se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu P3 i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu PŠ.
(3) Površine unutar kojih se mogu graditi ove zgrade prikazane su na kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“.

~~**Zajednički kriteriji za gradnju građevina označenih pod a1), b1) i b2):**~~

Članak 27.

~~(1) zemljište temeljem kojeg se izdaje akt za građenje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju činiti poljoprivredne površine (ostala obradiva zemljišta ili ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište) koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) tj. na površinama pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom u površini od najmanje 70% ukupne površine zemljišta (u postupku ishođenja akta za građenje o navedenom se mora pribaviti potvrda Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju ili drugog nadležnog tijela),~~

~~(2) katastarske čestice koje čine zemljište temeljem kojeg se izdaje odobrenje za građenje građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju činiti jedinstvenu prostornu cjelinu (uz izuzetak slučaja kada preko zemljišta prolazi put),~~
~~(3) zemljište na kojem se planira izgradnja građevina mora imati mogućnost priključenja na prometnu površinu te mogućnost korištenja alternativnih načina snabdijevanja vodom (cisterna, gustirna), strujom (generator, solarni kolektor) te odvodnje otpadnih voda (sabirna jama i/ili biopročistač prema uvjetima Hrvatskih voda),~~
~~(4) poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje odobrenja za izgradnju ovih građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove,~~
~~(5) građevine se mogu graditi isključivo unutar područja prikazanih na kartografskom prikazu „Korištenje i namjena površina" u legendi označenih kao „Područja moguće izgradnje stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti". Obzirom da prikazana područja ne prate katastarske međe, ukoliko samo jednim dijelom zahvaćaju pojedinu katastarsku česticu, smatra se da čitava čestica pripada navedenom području,~~
~~(6) građevine se moraju graditi izvan koridora prometnica te na minimalnoj udaljenosti 100 m od arheoloških lokaliteta,~~
~~(7) udaljenost građevine od granice susjedne čestice mora biti minimalno 10 m,~~
~~(8) ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu,~~
~~(9) tradicijske nakupine kamenja (gomile) te bunje koje se nalaze na poljoprivrednom zemljištu ne smiju se uništavati i kamen koristiti za gradnju građevina.~~

(1) Izvan građevinskog područja, u prostoru ograničenja, mogu se graditi zgrade za potrebe 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, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte, mogu se graditi na površini koju čine jedna ili više katastarskih čestica od najmanje 3 ha i mora činiti jedinstvenu funkcionalnu, pravnu i gospodarsku cjelinu.
(2) Zgrade iz prethodnog stavka se mogu graditi i rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:
- građevna čestica na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija zgrade mora imati površinu od najmanje 1 ha u prostoru ograničenja, a preostala površina katastarskih čestica od 2 ha može biti i izvan prostora ograničenja, uz uvjet da čini ukupnu gospodarsku i pravnu cjelinu unutar administrativnih granica jedinice lokalne samouprave,
- ove zgrade se mogu graditi samo na poljoprivrednom zemljištu,
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih zgrada ukupne odgovarajuće površine,
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima po kriterijima struke (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obuhvata. (Za obiteljska poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrte registrirane za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede),
- jednom konzumirane, ove površine i građevine se ne mogu prenamijeniti u drugu namjenu,

(3) Površine unutar kojih se mogu graditi ove zgrade i realizirati pravne i gospodarske cjeline prikazane su na kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora".

Poljske kućice i spremišta alata izvan prostora ograničenja

Članak 28.

~~(1) b3) Poljske kućice~~
~~Pojedinačne poljske kućice mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom najmanje površine od 2.000 m2. Poljske kućice obuhvaćaju spremišta alata, strojeva, poljoprivredne opreme, poljoprivrednih proizvoda i sl. Mogu se graditi kao prizemnica s kosim krovom, najveće tlocrtne bruto površine 20 m2 i najveće visine 2,4 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine.~~

~~(2) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izgradnju poljske kućice, ne može se parcelirati na manje dijelove.~~

~~(3) Oblikovanje poljskih kućica mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.~~

~~(4) Minimalne udaljenosti ovih građevina od prometne površine i susjednih parcela jednake su propisanim za stambene građevine unutar građevinskog područja, ali ne manje od 3m.~~

(1) Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu, poljoprivredne proizvode i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom najmanje površine 2000 m^2.
(2) Poljska kućica se može graditi kao prizemnica s kosim krovom, najveće tlocrtne bruto površine 20 m^2 i najveće visine 2,4 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine.
(3) Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta.
(4) Minimalne udaljenosti poljskih kućica od prometnih površina i rubova susjednih čestica jednake su propisanim za stambene građevine unutar građevinskog područja, ali ne manje od 3 m.
(5) Oblikovanje poljskih kućica mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a mogu se graditi i u stilu tradicijske građevine „bunje“
(6) Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.
(7) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izgradnju poljske kućice, ne može se nakon njezine izgradnje parcelirati na manje dijelove.
(8) Poljske kućice se ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1000 m od obale mora, niti na udaljenosti manjoj od 300 m od vodotoka (rijeka Žrnovnica).

Članak 29.

Na poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj cvijeća, voća i povrća, osim u zaštitnom pojasu javnih cesta i na udaljenosti manjoj od 50 m od groblja.

Članak 30.

Postojeće ~~stambene, poslovne ili gospodarske~~ građevine izgrađene izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati u skladu s člankom 87. ovih Odredbi.

Članak 31.

~~(1) Obala će se koristiti prema funkcionalnim zahtjevima sporta i rekreacije. U svrhu saniranja postojećeg stanja, te uređenja planirane zone društvenih i javnih sadržaja u Strožancu, te planirane luke nautičkog turizma, sportskih luka i uređenih plaža, planira se uređenje i sanacija postojeće neuređene obale, kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4. Prikazana obalna linija je provizornog karaktera, definirana planskim rješenjima usvojenim u urbanističkim planovima uređenja koji su bili na snazi u vrijeme donošenja Izmjena i dopuna PPUO-a Podstrane *(Sl.gl. Općine Podstrana br. 12/2017)*, i moguće je da izmjene i dopune navedenih planskih dokumenata odrede promjenu njezinog oblika.~~
~~(2) Na novooblikovanom dijelu obale u Strožancu planira se zona javnih i društvenih sadržaja a u Svetom Martinu gradnja sportske luke s pratećim sportskim i poslovnim sadržajima te uređenje plaža (kupališta). Uređene plaže, odnosno kupališta će se uređivati na način da se omogući realizacija pratećih ugostiteljskih i sličnih sadržaja, te uređenje zelenih površina i igrališta koja ne zahtijevaju velike građevinske radove, kao što su badmington i odbojka na pijesku. Predviđena je kontinuirana dužobalna šetnica s drvoredom neposredno uz plažne površine, te postavljanje instalacija u funkciji kupanja, tuševa, kabina za presvlačenje i sl.~~
~~(3) Sadržajno se mora utvrditi način korištenja i uređenja javnih površina, utvrditi površine za koncesiju, površine i uvjete za gradnju i površine kupališnog obalnog pojasa (uređene plaže s perima i sličnim zahvatima na obali) te razgraničiti i planirati:~~
~~– zelene površine s višenamjenskim korištenjem,~~
~~– lungo mare (šetnica uz obalu), javno pješačke površine,~~
~~– pješačke staze za nesmetan pristup obali~~
~~– površine za uređenu plažu,~~
~~– sportske luke (Sveti Martin i Strožanac),~~

~~– površine za gradnju (koje svojom namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene vrijednosti i obilježja),~~
~~– urbanu i komunalnu opremu u funkciji kupališta,~~
~~– način pristupanja obali, interventne (vatrogasne) pristupe, javna parkirališta.~~
~~(4) Kroz područje hotelskog centra Lav i luke nautičkog turizma te kroz područje sportske luke u Svetom Martinu mora se urediti javna obalna šetnica (lungo mare) koja čini dio ukupne obalne šetnice (položene uz obalu čitave općine Podstrana), i čije javno korištenje mora biti osigurano kontinuirano od 0-24 sata.~~
Izvan građevinskog područja nije dozvoljeno postavljanje pokretnih objekata za stanovanje niti pokretnih skladišta i radionica (kamp-kućica, kamp-prikolica, pokretna kućica-„mobile home“, autodom-„kamper“, stambeni, građevinski i brodski kontejner, limeni sklopovi i slična oprema).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 32.

(1) Gospodarski sadržaji, njihove građevine i uređaji grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim Odredbama.
(2) Prostornim planom su osigurani prostorni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti:
- u građevinskom području naselja (mješovita namjena) i
- u građevinskom području naselja (zone isključive namjene).

3.1 Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja mješovite namjene

Članak 33.

(1) Za izgradnju proizvodnih - zanatskih građevina (koje ne stvaraju buku i nisu štetne za okoliš), skladišnih i poslovnih građevina u zoni mješovite namjene određuju se sljedeći uvjeti:
- Minimalna površina građevne čestice je 600 m^2
- Iznimno, prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, odnosno maksimalno 20% manja, a maksimalni kig i kis obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu;
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine iz ovog stavka ne mogu biti veći od $\mathbf{k}_{ig}N$ ~~(nadzemni)~~ = 0,3; $\mathbf{k}_{ig}P$ = 0,6; $\mathbf{k}_{is}N$ = 0,9.
- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 5 m;
- Maksimalna visina građevine do vijenca je 12 m (maksimalna katnost Po + P + 2);
- Najmanje 30% građevne čestice se mora hortikulturno urediti ~~kao prirodno ili uređeno zelenilo, odnosno~~ i isti postotak mora biti vodopropusni teren. Postojeće i planirano zelenilo, prema ovim Odredbama, mora biti prikazano u aktu za građenje
- Projektom za ishođenje akta za građenje potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi.
- Pristup građevnoj čestici potrebno je osigurati sa prometne površine koja ima najmanju širinu kolnika 5,5 m te ~~prometna površina~~ mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8, odnosno do Poljičke ulice (prometna površina mora biti izvedena na terenu u punom profilu ili za njenu izgradnju mora biti izdana građevinska dozvola).
- Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 53.

~~– U skladu s prostornim uvjetima moguće je osigurati parkiranje na zasebnoj čestici u blizini planiranog zahvata.~~

(2) Nije dopuštena gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina, u kojima je u tijeku tehnološkog procesa moguća emisija štetnih plinova, ispuštanje agresivnih tekućina ili postoji bilo koja opasnost po okolinu.

Članak 34.

Uvjeti za izgradnju građevine ugostiteljsko turističke namjene u zonama mješovite namjene M1 određeni su u članku 19. ovih Odredbi, u zonama mješovite namjene M2 u članku 21. i M5 u članku 22. ovih Odredbi.

Projektom za ishođenje akta za građenje potrebno je definirati pristup prema članku 84. ovih Odredbi. Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 53, a sukladno uvjetima propisanim stavku 3. navedenog članka, iznimno je moguće osigurati dio parkirališnih mjesta na drugoj građevnoj čestici. ~~U skladu s prostornim uvjetima moguće je parkiranje na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini planiranog zahvata. Zasebna čestica za smještaj vozila na kojoj se osiguravaju parkirališna mjesta ne može se koristiti za druge svrhe.~~ Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

3.2 Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja (zone isključive namjene)

Članak 35.

(1) Gospodarski sadržaji - poslovni K i komunalno - servisni K3, planirani su u zoni isključive namjene unutar građevinskog područja naselja na području uz kamenolom Perun. U toj zoni omogućava se gradnja skladišta, trgovine, manjih proizvodnih i zanatskih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš, javnih i društvenih sadržaja, prometnih i komunalnih građevina i instalacija te drugih pratećih sadržaja koji su kompatibilni osnovnoj namjeni zone, kao i uređenje reciklažnog dvorišta.

(2) ~~Gospodarske g~~Građevine iz stavka 1. ovog članka grade se prema slijedećim uvjetima:

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m^2,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše ~~0,3~~ 0,4 ~~i najmanje 0,1~~,
- Koeficijent iskorištenosti kis iznosi najviše 1,2,
- Najveći dozvoljeni broj etaža je Po+P+2
- Najveća dozvoljena visine građevine je ~~podrum, prizemlje, kat i krov – Po+P+1+K, odnosno~~ 10,0 m~~, ukoliko tehnologija rada ne zahtjeva veće visine~~;
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne ~~parcele~~ čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (H visina građevine), ali ne manja od 3,0 metra,
- Najmanje 20 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema članku 53. ovih Odredbi,
- Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša,
- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala i boja.

Članak 35a.

(1) Gospodarski sadržaji – poslovni, planirani u zoni isključive namjene unutar građevinskog područja naselja na području zapadno od lučice Strožanac: u toj zoni omogućava se rekonstrukcija postojeće građevine, te nova gradnja (ugostiteljsko turistički sadržaji bez smještaja, trgovački, uslužni i slični sadržaji). Uz osnovne sadržaje dopuštena je gradnja javnih parkirališta, te smještaj sadržaja javne i društvene namjene (uprava i kultura) u višefunkcionalnim građevinama poslovne namjene.

(2) Za gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka određuju se uvjeti: ~~max~~ maksimalna tlocrtna površina građevine može iznositi do 500 m^2, ~~max~~ maksimalna nadzemna katnost je P+1; smještaj građevina u obuhvatu zahvata ili građevinske čestice, udaljenost od međa i uvjeti oblikovanja se sukladno općim uvjetima ovog Plana određuju detaljnije u propisanom urbanističkom planu uređenja.

Članak 36.

Ovim se Planom utvrđuje lokacija reciklažnog dvorišta za odlaganje komunalnog otpada na dijelu k.č. 5735/5, k.o. Gornja Podstrana, (površina obuhvata cca 3600 m^2) u zoni poslovne i komunalno-servisne namjene K i K3, za koju je propisana obvezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU 1 - Peta Peruna).

- ~~Planirano~~ ~~r~~Reciklažno dvorište je otvorenog tipa, u kojeg građani mogu i osobno dovoziti svoj reciklažni materijal.
- Reciklažno dvorište je posebno opremljen, nadzirani ograđeni prostor namijenjen za odvojeno sakupljanje otpada iz kućanstava u kojem se besplatno može odložiti i privremeno skladištiti otpadni

papir, metal, staklo, plastika, tekstil, elektronički otpad te krupni (glomazni) komunalni otpad. Tretira se kao građevina za gospodarenje otpadom, te zahtjeva izradu tehničke dokumentacije za ishođenje potrebnih dozvola sukladno Zakonu o gradnji i drugim važećim propisima.

- Reciklažno dvorište mora biti označeno i raditi sukladno Pravilniku o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14) te imati odgovarajući broj spremnika za odvojeno prikupljanje otpada.
- Unutar reciklažnog dvorišta mogu se predvidjeti posebna odjeljenja s kontejnerima i plohama za prihvat i privremeno skladištenje različitih vrsta otpadnih tvari:
    - površina za glomazni otpad;
    - površina za privremeno skladištenje papira, stakla, PET i ALU otpada;
    - površine za privremeno skladištenje opasnog otpada iz domaćinstva (npr. ambalaže od pesticida, boja, sredstava za čišćenje, otapala, ljepila, živinih svjetiljki, neonskih rasvjetnih tijela, starih živinih termometara, istrošenih akumulatora, baterija, motornih ulja, ambalaže i filtara motornih ulja i dr.
- Planom se za izgradnju reciklažnog dvorišta određuju sljedeći uvjeti:
    - otpad je potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor;
    - dvije postojeće poslovne zgrade i dvije pomoćne zgrade koje se nalaze u planiranom obuhvatu zahvata će se iskoristiti za prijem, eventualno rastavljanje i pohranu sortiranog otpada, za spremište alata i pribora te za prostorije za zaposlenike.
    - dva postojeća betonska platoa koja se nalaze u planiranom obuhvatu zahvata ce se iskoristiti za postavljanje spremnika za odvojeno prikupljanje otpada; biti će izvedeni vodonepropusno sa mrežom linijskih rešetaka i slivnika koje će oborinske vode kanalizirati do separatora ulja i taložnika prije samog ispuštanja u odvodni kolektor.
    - za potrebe rada reciklažnog dvorišta (portirnica/vagarska kućica) planira se postava metalnog kontejnera sa sanitarnim čvorom;
    - reciklažno dvorište mora biti priključeno na električnu mrežu, na javni vodoopskrbni sustav, na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te opremljeno uređajem za gašenje, dojavu i sprječavanje širenja požara;
    - prostor unutar reciklažnog dvorišta mora biti prilagođen vozilima koji dovoze i odvoze otpad;
    - ograda prema cesti i susjednim česticama može biti žičana ili metalna, a visina ograde može biti najviše 1,80 m.
- Kolni pristup reciklažnom dvorištu potrebno je osigurati sa postojeće lokalne prometnice sa sjeverne strane obuhvata, čija širina treba zadovoljavati minimalne uvjete za pristup vozila.
- U namjenskom prostoru će se skladištiti opasne komponente komunalnog otpada (ambalaža u kojoj su bili pohranjeni pesticidi, boje, ulja, sredstva za čišćenje, otapala, ljepila, živine svjetiljke, neonske lampe, dotrajali živini termometri i sl., istrošeni akumulatori i baterije, motorna ulja, ambalaža i filtri za motorna ulja, i sl.). Na predmetnoj lokaciji opasni otpad se neće (trajno) odlagati, već se mora redovito predavati ovlaštenim skupljačima na daljnje postupanje.
- Prostor za prihvat opasnih komponenti komunalnog otpada će biti uređen u posebnom dijelu reciklažnog dvorišta i ograđen. U okviru te površine opasne komponente iz komunalnog otpada privremeno će se pohranjivati u namjenskim posudama, tzv. eko-kontejnerima, spremnicima za akumulatore te drugim posebnim spremnicima.
- Uređenje reciklažnog dvorišta vrši se neposrednom primjenom ovog Plana.

Članak 37.

~~(1) U Grljevcu na predjelu 'Petrićevo' je planirano područje za sportske i gospodarsko - poslovne sadržaje (K), unutar kojega je moguće stanovanje i javna garaža.~~

~~(2) Poslovna zona Petrićevo se gradi kao jedinstveni zahvat na površini od oko 10.000 m^2 i do ukupno 20.000 m^2 ukupne bruto građevinske površine (BRP). Moguća je gradnja sportske dvorane, otvorenih sportskih igrališta, trgovačkog i drugog poslovnog prostora te stanovanja. Najveća dozvoljena visina Po+S+P+7, odnosno 23,0 m. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 15% procjedne površine. Moguća je gradnja više od jedne podrumske etaže ukoliko se na njima planira uređenje garaže.~~

~~(3) Prije ishođenja akta za građenje projekt poslovne zone Petrićevo mora odobriti Općinsko vijeće.~~

(1) Na predjelu Petrićevo (Grbavac) planirana je poslovna zona (K) u kojoj se omogućava gradnja složenog sklopa s poslovnim sadržajima (trgovački centar, uredi i drugi poslovni prostori), unutar kojeg se mogu smjestiti i ugostiteljski, javni (upravni) sadržaji te javna garaža. Omogućava se i gradnja otvorenih sportskih terena, uređenje dječjih igrališta, otvorenih zelenih i pješačkih površina i sl.
(2) Poslovna zona se gradi kao jedinstveni zahvat na građevnoj čestici površine od oko 10.000 m^2, prema sljedećim uvjetima:

- najveća ukupna građevinska bruto površina 20.000 m^2;
- maksimalni broj etaža Po+S+P+7, odnosno visina 23,0 m;
- moguća je gradnja više od jedne podrumske etaže ukoliko se u njima planira uređenje garaže;
- najmanje 15% građevne čestice mora biti uređeno kao procjedna površina;
- moguća je gradnja u više nadzemnih volumena, sa zajedničkim podzemnim i(ili) prizemnim dijelom. U tom slučaju razmak između volumena građevina iznad prizemnog dijela treba biti najmanje jednak visini građevine mjereno od kote stropa zajedničkog prizemnog dijela i vijenca višeg dijela građevine (volumena).
- propisuje se obveza izrade cjelovitog idejnog rješenja kao osnove za izradu projektne dokumentacije temeljem koje će se ishoditi akt za provedbu Plana. Prije početka izrade projektne dokumentacije idejno rješenje mora odobriti Općinsko vijeće;
- omogućava se fazna i/ili etapna gradnja na temelju idejnog projekta i lokacijske dozvole kojom se određuju faze/etape.

Članak 38.

U zoni T1 - hotelski centar Lav omogućava se rekonstrukcija i dogradnja postojećih kapaciteta hotela u cilju podizanja kategorije. Rekonstrukcija i dogradnja u ovoj zoni vrši se prema sljedećim uvjetima:

- Zadržava se postojeća izgrađenost zone (iznimno je dopuštena gradnja bazena iz podstavka 7 ovog članka);
- Broj parkirališnih mjesta (PM) u zoni odrediti u skladu s kategorizacijom objekta, ali ne manje od 460 PM;
- Potrebno je zaštititi postojeću kvalitetnu vegetaciju, posebno borovu šumu na sjevernom rubu područja;
- Obveznim detaljnijim planom uređenja potrebno je razgraničiti površinu luke nautičkog turizma maksimalnog kapaciteta 99 vezova od površine ugostiteljsko turističke zone (T1). Do luke nautičkog turizma mora biti osiguran javni kolno pješački pristup a unutar luke odgovarajući broj parkirališnih mjesta i pratećih sadržaja u skladu s posebnim propisima;
- Unutar zone T1 - hotelski centar Lav, odnosno luke nautičkog turizma mora se osigurati uređenje javne obalne šetnice (lungo mare), koja čini dio ukupne obalne šetnice (položene uz obalu čitave općine Podstrana) i čije javno korištenje mora biti osigurano kontinuirano od 0-24 sata;
- Rekonstrukcija i nova gradnja su moguće na temelju detaljnijeg plana uređenja;
- U cilju podizanja kvalitete turističke ponude na k.č. 2279/1 i 2279/10 k.o. Donja Podstrana (katastarsko stanje na dan donošenja ovog Plana), omogućava se gradnja bazena ukopanog u tlo tlocrtne površine do 100 m^2 i pratećih prostora nužnih za smještaj bazenske tehnike. Minimalna udaljenost bazena od granice građevne čestice iznosi 3 m;
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 39.

Za gradnju u posebnoj zoni namijenjenoj turizmu unutar naselja (T1), između rijeke Žrnovnice i ceste za Žrnovnicu određuju se sljedeći uvjeti:

- Zona se namjenjuje izgradnji ugostiteljsko turističkih sadržaja (isključivo ~~hotel~~ objekt iz skupine hoteli razvrstan u vrstu: „hotel“, sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli), a dopušta se i izgradnja i poslovnih - trgovačkih sadržaja.
- Turistički sadržaji moraju zauzimati najmanje 60% ukupne površine građevnih čestica u zoni i najmanje 60% ukupne građevinske (bruto) površine građevina
- Maksimalna izgrađenost zone može biti Gig = 0,20, a iskoristivost Kis = 0,60, odnosno u zoni se može izgraditi ukupno 4000 m^2 tlocrtne površine i 12000 m^2 građevinske brutto površine građevina.

- Maksimalna ukupna visina građevina je H=Po+P+2, odnosno maksimalno 10,5 m od najniže kote terena uz građevinu do najviše kote građevine.
- Minimalno 40% površine zone mora zauzimati uređeni park, zasađen visokim i niskim zelenilom.
- Ne dopušta se nikakva gradnja, osim uređenja pješačke šetnice, u pojasu 20 m od obalnog ruba rijeke Žrnovnice i mrtvog rukavca. Obalni rub se definira kao postojeći rub prema digitalnoj orto foto karti iz 2011. godine. U sklopu tog zahvata omogućava se gradnja pješačkog prolaza ispod postojećeg mosta (državna cesta D8), duž istočnog upornjaka, koji bi služio kao poveznica između obalne šetnice i šetnice uz rijeku Žrnovnicu.
- U zoni je potrebno osigurati prostor za smještaj vozila u mirovanju prema tabeli iz članka 53. ovih Odredbi.
- U dijelu ove zone koji graniči sa postojećom državnom cestom D8 omogućava se gradnja benzinske postaje te građevina namijenjenih poslovnim sadržajima - trgovini, pod općim uvjetima građenja iz ove točke, a za koje će se detaljniji uvjeti građenja utvrditi u UPU-u. Obzirom na blizinu rijeke Žrnovnice i mora za građenje benzinske postaje potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš.
- Izgradnja u ovom području može se odvijati jedino na temelju UPU-a, koji mora obuhvatiti cijelu zonu.
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 40.

Brisan.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 41.

~~Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:~~
~~1) odgoj i obrazovanje,~~
~~2) zdravstvo i socijalnu skrb,~~
~~3) kulturne i društvene organizacije,~~
~~4) javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.),~~
~~5) upravne, administrativne i slične djelatnosti~~

(1) Građevinama društvenih djelatnosti smatraju se:
- građevine školske i predškolske djelatnosti (jaslice, dječji vrtić, osnovna škola – matična/područna odjeljenja, srednja škola, visokoškolska ustanova i sl.),
- građevine zdravstvene i socijalne djelatnosti (ambulanta, dom zdravlja, depo lijekova, dom umirovljenika, dom za osobe s poteškoćama u razvoju i sl.),
- građevine kulturne djelatnosti (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija, kazalište, kino dvorana i sl.),
- građevine javne i upravne djelatnosti (općinska uprava, mjesni odbor, sudstvo, vatrogasna i policijska postaja i sl.),
- vjerske građevine (crkve, samostan, pastoralni centar, kapele i sl.),

(2) Smještaj društvenih djelatnosti u posebnim građevinama ili u dijelovima građevina planira se prema uvjetima zadanim ovim Planom i sukladno normativima i standardima iz važećih posebnih propisa.
(3) Za izgradnju objekata predškolskog odgoja, osnovnih i srednjih škola mogu se primijeniti drugačiji prostorni parametri od onih iz članka 45., sukladno normativima i standardima iz važećih posebnih propisa (pedagoški standardi i sl.), što se neće smatrati neusklađenošću s ovim Planom.

Članak 42.

~~(1) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, ukoliko je na tom području potrebna izgradnja ustanova za djecu predškolske dobi u posebnim građevinama ili u dijelovima stambenih građevina, potrebna površina građevne čestice i građevine predškolskih ustanova utvrđuju se sukladno važećim zakonima i propisima.~~
~~(2) Samostalne građevine predškolskih ustanova mogu biti najviše etažnosti podrum/suteren + prizemlje + dva kata.~~

Članak 43.

~~(1) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, ukoliko je na tom području potrebna izgradnja osnovne škole, potrebna površina građevne čestice i zgrade osnovne škole utvrđuju se sukladno važećim zakonima i propisima.~~

~~(2) Samostalne građevine osnovnoškolskih ustanova mogu biti najviše etažnosti podrum/suteren + prizemlje + dva kata.~~

Članak 44.

~~(1) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, ukoliko je na tom području potrebna izgradnja srednje škole, potrebna površina građevne čestice i zgrade srednje škole utvrđuju se sukladno važećim zakonima i propisima.~~

~~(2) Samostalne građevine srednjih škola mogu biti najviše etažnosti podrum/suteren + prizemlje + dva kata.~~

Članak 45.

~~(1) Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi u zoni isključive namjene - u okviru građevinskog područja naselja prema sljedećim uvjetima:~~

- ~~ako se građevna čestica na kojoj će se graditi građevina nalazi uz već izgrađenu prometnu površinu ili je prethodno izdan akt za građenje;~~
- ~~ako se na građevnoj čestici ili uz prometnu površinu osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila sukladno normativima iz članka 53. ove Odluke;~~
- ~~minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m², izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard;~~
- ~~najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,6 a koeficijent iskorištenosti k_{is} = 2,0;~~
- ~~visina građevina može iznositi najviše Po+P+4, odnosno 16,5 m~~

~~(2) Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene pod sljedećim uvjetima:~~

- ~~građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m ili se prije gradnje takva površina osigura;~~
- ~~udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine;~~
- ~~minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m², izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard;~~
- ~~najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,6 a koeficijent iskorištenosti k_{is} = 2,0;~~
- ~~visina građevina može iznositi najviše Po+P+4, odnosno 16,5 m;~~
- ~~na građevnoj čestici ili zasebnoj površini, izvan prometne površine, potrebno je osigurati prostor za parkiranje odgovarajućeg broja vozila te uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba.~~

~~(3) U sklopu građevine za društvene djelatnosti, koja se gradi unutar zona mješovite namjene, omogućava se smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina i stanovanje) na najviše 20% ukupne bruto građevinske površine (BRP).~~

~~(4) Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća u skladu s obilježjima građevina, samo za zvonik.~~

~~(5) Uz postojeću osnovnu školu Strožanac omogućava se gradnja sportske dvorane s pratećim sadržajima, uređenje vanjskih terena i organizacija parkiranja na građevnoj čestici.~~

(1) Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi u zoni isključive namjene (društvene, proizvodne i poslovne) u okviru građevinskog područja naselja prema sljedećim uvjetima, ako ovim Odredbama nije drugačije određeno:

- građevna čestica mora imati pristup na postojeću prometnu površinu minimalne širine 5,5 m ili prethodno mora biti izdana građevinska dozvola za građenje takve prometne površine
- minimalna površina građevne čestice je 800 m²,
- maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice su: kig = 0,6; kisN = 2,0;
- najveći mogući broj etaža građevine je Po+S+P+4, a najveća dozvoljena visina 16,5 m.
- moguća je gradnja više podrumskih etaža za potrebe podzemne garaže

– minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od granica građevne čestice iznosi 4,0 m;
– smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema normativima iz članka 53. ovih Odredbi;
– najmanje 15% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i uređeno kao hortikulturno uređeni i ujedno vodopropusni teren (procjedna, upojna površina).

(2) Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene prema uvjetima iz prethodnog stavka, pri čemu ovim odredbama nisu predviđene iznimke.
(3) U sklopu građevine za društvene djelatnosti, koja se gradi unutar zona mješovite namjene, omogućava se smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina) na najviše 20% ukupne bruto građevinske površine (BRP).
(4) Iznimno od uvjeta iz stavaka 1. i 2, visina vjerskih građevina može biti i veća u skladu s obilježjima građevina, samo za zvonik.
(5) Iznimno od uvjeta iz stavaka 1. i 2., samostalne građevine predškolskih ustanova (dječjih vrtića i jaslica) i osnovnih škola mogu biti najviše etažnosti Po/S+P+2.

Članak 45.a

(1) Uz postojeću osnovnu školu Strožanac (u zoni namjene D5) omogućava se gradnja sportske dvorane s pratećim sadržajima, uređenje vanjskih terena i organizacija parkiranja na građevnoj čestici.
(2) Uvjeti za gradnju sportske dvorane su sljedeći:
- propisuje se obveza izrade cjelovitog idejnog rješenja kao osnove za izradu projektne dokumentacije temeljem koje će se ishoditi akt za provedbu Plana. Prije početka izrade projektne dokumentacije idejno rješenje mora odobriti Općinsko vijeće.
- minimalna površina građevne čestice 4000 m^2;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}P$= 0,6;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}N$ = 0,6;
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $k_{is}N$ = 1,2;
- maksimalni broj etaža: Po/S+P+1;
- maksimalna visina građevine je 16,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu;
- udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice minimalno 5 metara;
- udaljenost nadzemnog dijela građevine od rubova građevne čestice minimalno 3 metra osim u dijelu prema zapadnoj granici sa katastarskom česticom na kojoj je izgrađena Osnovna škola Strožanac, gdje građevina može biti izgrađena do ruba građevne čestice (planira se „topla veza" s osnovnom školom);
- parkiranje vozila mora se riješiti na građevnoj čestici na način da je potrebno osigurati minimalno 35 PM;
- najmanje 10% površine građevne čestice mora biti vodopropusni teren (procjedna površina).

Članak 45.b

(1) Na području Grljevca planirana je nova zona javne i društvene namjene (D8) za potrebe gradnje vjerskih građevina (pastoralni centar, crkva).
(2) Građevine pastoralnog centra i crkve mogu se graditi na istoj građevnoj čestici prema sljedećim uvjetima:
- minimalna površina građevne čestice 1000 m^2;
- maksimalna tlocrtna površina građevine 600 m^2;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig 0,6;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti kis 2,0;
- maksimalni broj etaža Po+P+4;
- visina građevina 16,5 m, osim za zvonik koji može biti i viši;
- udaljenost pastoralnog centra i crkve od susjednih građevina ne smije biti manja od polovine visine više građevine;
- minimalna udaljenost podruma od granica građevne čestice je 2 m;
- uređenje građevne čestice, njena površina i oblik moraju zadovoljiti sve potrebe planirane izgradnje uz osobitu pažnju prema uređenju površina, odabiru materijala popločenja i organizaciji vanjskog prostora;
- udaljenost građevine od regulacijske linije (prometne površine) je najmanje 5,0 m;

(3) Najmanje 30% građevne čestice se mora hortikulturno urediti. Veći dio zelene površine je potrebno urediti kao javni parkovni prostor. Sadnja ukrasnog i zaštitnog zelenila obvezna je na dijelu građevne čestice prema prometnoj površini.

(4) Pri gradnji građevina koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, visinom, materijalima i drugim elementima).
(5) Otvoreni prostor između pastoralnog centra i crkve potrebno je urediti kao pristupni trg.
(6) Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 53. ovih Odredbi.

Članak 45.c

(1) U slivu bujice Šćadin u Svetom Martinu (u zoni namjene D5) omogućava se gradnja osnovne škole s pratećim sadržajima, te ostalih javnih i društvenih sadržaja.
(2) Uvjeti za gradnju škole i sportske dvorane su sljedeći:
- prometnica od državne ceste D-8 do građevne čestice mora biti izvedena u minimalnoj širini od 7,10 metara (kolnik 5,50 m i nogostup 1,60 m), ili za istu mora biti ishođen akt za građenje;
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 6000 m^2;
- najveći koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,6 a koeficijent iskoristivosti kis = 2,5;
- u najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne obračunava se površina podruma ukoliko se u podrumu planira smještaj garaže, strojarnice, spremišta i sl. sadržaja škole;
- maksimalni broj etaža Po+S+P+3, odnosno visina 20,0 m;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: minimalno 4,5 m;
- krovne plohe sportske dvorane mogu se koristiti za izgradnju vanjskih igrališta/borilišta;
- na građevnoj čestici i/ili uz prometnu površinu potrebno je osigurati minimalno 50 parkirališnih mjesta;
- zbog složenosti zahvata (regulacija bujica, izgradnja pristupne prometnice i parkirališta) omogućava se fazna i/ili etapna gradnja.

(3) Planom se omogućava korištenje susjednih rekreacijskih površina za potrebe škole, prvenstveno potrebnih otvorenih površina.
(4) Postojeća građevina u kojoj je smještena Općinska uprava i drugi sadržaji, (na južnom dijelu zone, k.č. površine cca 3000 m^2, br. 3377/2 k.o. Donja Podstrana), može se rekonstruirati uz nadogradnju u postojećim tlocrtnim gabaritima te prenamijeniti za potrebe škole s pratećim sportskim sadržajima ili za druge javne i društvene sadržaje, ili je moguća izgradnja nove građevine javne i društvene namjene, uz prethodno rušenje postojeće.
(5) Uvjeti za rekonstrukciju građevine iz prethodnog stavka su sljedeći:
- najveći koeficijent iskoristivost kis 1,2;
- maksimalni broj etaža P+3, odnosno visina 13,0 m;
- krov može biti ravni ili kosi;
- udaljenost od međa i procjedne površine se određuju prema zatečenom stanju;
- smještaj vozila: 1PM/100 m^2 korisnog prostora.

(6) Uvjeti za novu gradnju, uz prethodno rušenje građevine iz stavka 4., su sljedeći:
- najveći koeficijent izgrađenost kig 0,4;
- najveći koeficijent iskoristivosti kis 2,0;
- maksimalni broj etaža Po/Su+P+4, odnosno visina 16,5 m;
- krov može biti ravni ili kosi;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: minimalno h/2;
- smještaj vozila: 1PM/100 m^2 korisnog prostora;
- u sklopu građevine se omogućava smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljstvo i trgovina) na najviše 20% ukupne građevinske bruto površine;
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti vodopropusni teren (procjedna površina), na način da se minimalno 10% ozeleni i odgovarajuće hortikulturno uredi visokim ili niskim zelenilom (hortikulturno uređen teren), a na 10% površine mogu biti travne rešetke.

(7) U predmetnoj zoni D5 nalazi se više korita bujica, koje je potrebno regulirati. Planira se zatrpavanje manjih korita kojima je ishodište unutar zone, a zacjevljivanje većih (kojima je ishodište van zone) i ulijevanje na postojeću prirodnu bujicu, na istočnoj granici zone.

Članak 45.d

(1) Postojeća građevina društvene namjene izgrađene na k.č. 4277 k.o. Donja Podstrana, u kojoj je smješteno Dobrovoljno vatrogasno društvo – DVD, ambulanta, ljekarna, prostori udruga, društva, i sl., može se rekonstruirati uz nadogradnju u postojećim tlocrtnim gabaritima.

(2) Uvjeti za rekonstrukciju građevine iz prethodnog stavka su sljedeći:

- maksimalni broj etaža P+3, odnosno visina 16,0 m;
- krov može biti ravni ili kosi;
- udaljenost od međa, smještaj vozila i procjedne površine se određuju prema zatečenom stanju.

Članak 45.e

(1) U pojasu između državne ceste D-8 i obale, na području Svetog Martina (u zoni namjene D), planirana je izgradnja kulturnog centra, sa sljedećim sadržajima: galerijski/izložbeni prostor, sala za domjenke i prezentacije, caffe bar, prostori udruga, radionice, multifunkcionalna dvorana, turistička zajednica, uredski prostori te prateći servisni prostori. U sklopu oblikovnog i funkcionalnog uređenja vanjskih sadržaja moguća je izgradnja ljetne pozornice.

(2) Gradnja kulturnog centra moguća je prema sljedećim uvjetima:

- propisuje se obveza izrade cjelovitog idejnog rješenja kao osnove za izradu projektne dokumentacije temeljem koje će se ishoditi akt za provedbu Plana. Prije početka izrade projektne dokumentacije idejno rješenje mora odobriti Općinsko vijeće;
- minimalna površina građevne čestice 1000 m^2;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}P = 0,6$;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}N = 0,4$;
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $k_{is}N = 1,0$;
- maksimalni broj etaža: Po+5 nadzemnih etaža;
- maksimalna visina građevine je 16,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu;
- udaljenost nadzemnog dijela građevine od rubova građevne čestice minimalno 3 metra;
- udaljenost nadzemnog dijela građevine od državne ceste D8 minimalno 5 metara;
- udaljenost nadzemnog dijela građevine od linije pomorskog dobra, odnosno granice međe prema moru iznosi najmanje 3,0 metara;
- parkiranje vozila mora se riješiti na građevnoj čestici na način da je potrebno osigurati minimalno 15 PM;
- najmanje 10% površine građevne čestice mora biti vodopropusni teren (procjedna površina).

Članak 45.f

(1) Postojeća građevina na građevnoj čestici od cca 2700 m^2 uz Zvonimirovu ulicu (u zoni namjene D) se može rekonstruirati, uz prenamjenu u sadržaje javne i društvene namjene, prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna izgrađenost kig 0,7
- maksimalna iskoristivost kis 1,2
- maksimalna katnost Po+P+3
- maksimalna visina 13,0 metara
- krov-ravni
- udaljenost od ruba građevne čestice - min 4,0 metra
- smještaj vozila: 1PM/100 m^2 korisnog prostora.

(2) Moguća je izgradnja nove građevine javne i društvene namjene, uz prethodno rušenje postojeće građevine iz prethodnog stavka, prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna izgrađenost kig 0,6
- maksimalna iskoristivost kis 2,0
- maksimalna katnost Po/Su+P+4
- maksimalna visina 16,5 metara
- krov-ravni
- udaljenost od ruba građevne čestice- min H/2
- smještaj vozila: 1PM/100 m^2 korisnog prostora
- u sklopu građevine se omogućava smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljstvo i trgovina) na najviše 20% ukupne građevinske bruto površine.

4.1. UVJETI UREĐENJA I GRADNJE U ZONAMA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 45.g

(1) U zoni označenoj kao namjena R1 u Grljevcu (Miljevac), istočno od hotelskog kompleksa Lav, planira se gradnja sportskog centra (sportski tereni na otvorenom) s pratećim sadržajima (klupski i prateći sadržaji sportskih terena, svlačionice, sanitarni blok, manji ugostiteljski sadržaji, te hotel kapaciteta do 80 ležaja).

(2) Gradnja sportskog centra moguća je prema sljedećim uvjetima:

- propisuje se obveza izrade cjelovitog idejnog rješenja kao osnove za izradu projektne dokumentacije temeljem koje će se ishoditi akt za provedbu Plana. Idejno rješenje u programskom i oblikovnom smislu mora adekvatno vrednovati predmetnu lokaciju, prije početka izrade projektne dokumentacije mora ga odobriti Općinsko vijeće;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig=0,5, u koji je uračunata površina građevina sportske i ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim sadržajima, prostora tribina, te otvorenih, netravnatih igrališta.
- maksimalna katnost građevine/a Po/S+P+2, s maksimalnom visinom od 10,5 metara, pri čemu se preporuča smještaj na nižim, rubnim dijelovima zone.
- udaljenost od rubova građevne čestice H/2, ali ne manje od 4 m.
- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.
- parkiranje vozila rješava se prema normativima iz članka 53.
- omogućava se fazna i/ili etapna gradnja na temelju idejnog projekta i lokacijske dozvole kojom se određuju faze/etape.

Članak 45.h

(1) Obalni pojas se u prvom redu koristi za namjenu sporta i rekreacije, pa tako uređene plaže - kupališta (označene kao namjena R3) zauzimaju ukupni obalni pojas osim dijelova na kojima se uređuju luke.

(2) Na površinama uređenih plaža - kupališta (R3) moguća je gradnja i postavljanje sadržaja u funkciji plaže (manji ugostiteljski i slični sadržaji, sanitarni čvorovi, kabine za presvlačenje, tuševi, spremišta, rekviziti i sl.), a mogu se i uređivati zelene površine, dječja igrališta, manji sportski tereni koji ne zahtijevaju velike građevinske radove (odbojka na pijesku, badmington i sl.), otvoreni bazeni te klubovi za sportove vezane uz more (jedrenje, ronjenje, veslanje, plivanje i dr.).

(3) Uređenjem i oblikovanjem plaža potrebno je sanirati degradirani obalni pojas (postojeću neuređenu obalu). Planira se izmjena obalne linije nasipavanjem podmorja, izvedbom zaštitnih pera, valobrana i sličnih zahvata te formiranjem plaže, na način da se omogući uređenje kontinuirane obalne šetnice ("lungo mare") duž cijelog obalnog područja Općine, s pojasom zelenila, kao i proširenog pojasa šetnice u kojem je moguć smještaj dodatnih javnih sadržaja. Planirana obalna linija je prikazana na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja").

(4) Zahvate iz prethodnog stavka moguće je izvesti na temelju planova užeg područja i akata za provedbu Plana, a neposrednom primjenom ovog Plana omogućava se izvedba “podmorskih pragova” s funkcijom zadržavanja plažnog materijala i očuvanja lica plaža, koje uslijed utjecaja morskih struja, atmosferilija i migracije materijala degradiraju s vremenom.

(5) Kod uređenja i projektiranja obalnog pojasa potrebno je posvetiti posebnu pozornost rješenju uljeva bujičnih vodotokova, kako bi se izbjegla štetna djelovanja po obalu i objekte u obliku erozije i poplava.

(6) Planovima užeg područja i projektima uređenja obalnog pojasa se mora utvrditi način korištenja i uređenja javnih površina, utvrditi površine za koncesiju, površine i uvjete za gradnju i površine kupališnog obalnog pojasa (uređene plaže s perima i sličnim zahvatima na obali) te razgraničiti i planirati:

- zelene površine s višenamjenskim korištenjem,
- lungo mare (šetnica uz obalu), javno pješačke površine,
- pješačke staze za nesmetan pristup obali
- površine za uređenu plažu,
- lučke površine,
- površine za gradnju (koje svojom namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene vrijednosti i obilježja),
- urbanu i komunalnu opremu u funkciji kupališta,
- način pristupanja obali, interventne (vatrogasne) pristupe, javna parkirališta.

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

Članak 46.

(1) Prostorni plan utvrđuje uvjete za izgradnju i uređenje:
- Prometnog sustava (cestovne mreže, objekata cestovnog prometa, luka u pomorskom prometu)
- Sustava ~~veza~~ komunikacija
- Energetskog sustava
- Vodnogospodarskog sustava

(2) Koridori magistralnih vodova komunalne infrastrukture prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2. Infrastrukturni sustavi, u mjerilu 1:25.000. Njihov položaj je načelan a preciznije se određuje u urbanističkim planovima uređenja ili projektima za ishođenje akta za građenje.

(3) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

(4) Prostor za razvoj infrastrukture planira se i ostvaruje uvažavajući standarde zaštite okoliša. Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i planiraju zajednički za više vodova, da ne narušavaju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.

5.1. Prometni sustavi

5.1.1. Cestovni promet

Članak 47.

(1) Prostornim planom su određeni i prikazani na kartografskom prikazu br. 4 „Građevinska područja naselja“ koridori ~~za buduću izgradnju i uređenje nove~~ cestovne mreže:
- ~~1) brze državne ceste Trogir – Split – Omiš (dionica Stobreč (TTTS) - Dugi Rat sa spojnim cestama do D8)~~
- ~~2) županijskih cesta~~
- ~~3) lokalnih cesta~~
- ~~4) nerazvrstanih cesta i ulica~~
- državnih cesta
- županijskih cesta
- nerazvrstanih cesta i ulica.

(2) Unutar ~~utvrđenih~~ koridora planiranih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja akta za građenje (ili donošenja urbanističkog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja akta za građenje i zasnivanja građevne čestice ceste provedbom u katastru i zemljišniku, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a eventualni preostali prostor koridora, izvan građevne čestice ceste priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

(3) ~~Omogućuju se manja odstupanja i širenja koridora iz stavka 1) ovog članka kao posljedica detaljnije izmjere i razrade projekta ceste, zbog prometno – tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, kružnih tokova, autobusnih ugibališta, podzida, nasipa i sl., te se ista neće smatrati izmjenom ovog Plana.~~ Koridori iz stavka 1. načelnog su karaktera i obveza su u smislu uspostave veze, ali se planovima užeg područja i/ili projektnom dokumentacijom za ishođenje akata za provedbu Plana trase/koridori mogu prilagoditi uvjetima terena i propisanim prometno-tehničkim elementima što se ne smatra izmjenom/neusuglašenošću s ovim Planom.

(4) Nerazvrstane ceste, kao i prometne površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice, smiju se graditi i rekonstruirati i ako nisu ucrtane na kartografskim prikazima Plana, na svim planskim namjenama temeljem akta za građenje i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela~~, ili realizirati ostvarivanjem prava služnosti~~.

(5)~~ Ukoliko je na kartografskom prikazu br. 4. prikazan alternativni koridor (trasa) ceste, u postupku izrade plana užeg područja moguće je isti odabrati kao prometno rješenje, ako se tehničkom dokumentacijom/idejnim rješenjem dokaže da je povoljniji u odnosu na planirani. Nakon što se definira povoljnija varijanta, preostala trasa gubi prostorno planski status koridora na planu užeg područja.~~

Članak 48.

Na cestovnom zemljištu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, skladišta opreme za održavanje, benzinske postaje, servisi, parkirališta, odmorišta, manji ugostiteljski sadržaj i sl.). Korištenje cestovnog zemljišta se na temelju programa i plana razvoja pravne osobe koja upravlja javnom cestom, povjerava korisnicima javnim nadmetanjem, a izravnim ugovaranjem samo u slučajevima određenim Pravilnikom o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanja pratećih djelatnosti na javnoj cesti (NN 78/14, 43/20).

Članak 49.

Sve prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture, poželjno u trupu prometnice, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Članak 50.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) ~~Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu kolnika od 5,5 m (s dvije vozne trake) odnosno 3,0 m (jedna vozna traka).~~ Širina kolnika novoplaniranih ulica (pretežito u neizgrađenom dijelu građevinskog područja) u pravilu iznosi najmanje 5,5 m (dvosmjerni promet), odnosno 3,0 m (jednosmjerni promet). Uz nove ulice u naseljima potrebno je predvidjeti uređenje nogostupa u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manje od 1,60 metara.

(3) Sve planirane ulice mogu imati manja odstupanja i veće širine u odnosu na koridore iz grafičkog prikaza, kao posljedicu detaljnije izmjere i razrade projekta ceste, zbog zadovoljavanja uvjeta iz prethodnog stavka, zbog prometno tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, kružnih tokova, potrebe nove kolne trake, autobusnih ugibališta, gradnje benzinskih postaja, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl.

(4) Planom užeg područja ili aktom za provedbu Plana mogu se odrediti korekcije trasa cesta i ulica ucrtanih u grafičkom dijelu Prostornog plana pod uvjetom da se zadrži najmanje planirana širina koridora ili planira proširenje koridora ulice. Akt za građenje za ove prometnice može obuhvatiti najmanje dionicu između dvaju raskrižja.

(5) Potrebno je omogućiti pristup morskoj obali i obalnoj šetnici na način da se koriste svi poprečni putovi od državne ceste D8 do mora, potoci i vododerine.

~~(3)~~(6) Sve ulice i prometne površine izgrađene do 15.02.1968. godine smatraju se izgrađenim na temelju pravomoćne građevinske dozvole odnosno drugog upravnog akta nadležnog upravnog tijela.

Članak 51.

(1) Unutar naselja mogu postojati i ulice s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste.

(2) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba izgraditi zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvarivati izravan pristup na javnu prometnu površinu u skladu s posebnim uvjetima.

(3) Priključak i prilaz na javnu cestu smije se izvesti samo uz suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom, u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno izdavanja drugog akta kojim se provode dokumenti prostornog uređenja (akta za građenje), sukladno posebnom propisu ili u postupku izrade urbanističkog plana uređenja.

Članak 52.

(1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti tolika da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima.

(2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštrih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.

(3) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 53.

(1) ~~U postupku izrade urbanističkog plana uređenja te u postupku izdavanja odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu o prostornom uređenju ili Zakonu o gradnji za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne i sportsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima, ukoliko ovom odlukom nije drugačije određeno:~~

Potreban najmanji broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, ovisno o namjeni i vrsti prostora u građevinama, određuje se prema sljedećim normativima ako ovim odredbama nije utvrđeno drugačije:

~~namjena građevine~~	~~broj mjesta na~~	~~potreban broj mjesta~~
~~Industrija i skladišta~~	~~1 zaposlenog~~	~~0,40~~
~~Uredski prostori~~	~~1000 m2 korisnog prostora~~	~~20~~
~~Trgovina~~	~~1000 m2 korisnog prostora~~	~~30~~
~~Banka, pošta, usluge~~	~~1000 m2 korisnog prostora~~	~~30~~
~~Ugostiteljstvo i turizam~~	~~1000 m2 korisnog prostora~~	~~20~~
~~Višenamjenske dvorane~~	~~1 posjetitelja~~	~~0,1~~
~~Sportske građevine~~	~~1 posjetitelja~~	~~0,20~~

Namjena	**Vrsta građevine**	**Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PM)**	
Ugostiteljstvo i turizam	hotel, pansion i sl.	Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj.	
	objekti iz skupine restorani i barovi	1 PM/50 m^2 korisnog prostora	
	turistički apartman (smještajna funkcionalna jedinica) u individualnim stambeno-poslovnim i višestambeno-poslovnim građevinama	1 PM/1 funkcionalna jedinica u individualnim građevinama 2 PM/1 funkcionalna jedinica u višestambenim građevinama	
Trgovina	supermarket	1 PM/30 m^2 prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM/30 m^2 prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, pošta, usluge (javni dio)	1 PM/30 m^2 korisnog prostora	najmanje 2 PM
	uredi	1 PM/50 m^2 korisnog prostora	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m^2 korisnog prostora	
	osnovne škole	1 PM/100 m^2 korisnog prostora	
	kina, višenamjenske dvorane	1 PM/10 sjedećih mjesta	
	crkve	1 PM/50 m^2 korisnog prostora	
	muzeji, galerije, knjižnice	1 PM/50 m^2 korisnog prostora	najmanje 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
Zdravstvo i socijalna skrb	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m^2 korisnog prostora	
	domovi za starije	1 PM/200 m^2 korisnog prostora	
	ljekarne	1 PM/30 m^2 korisnog prostora	
Sport i rekreacija	sportski objekti bez gledališta	1 PM/250 m^2 korisnog prostora	
	sportski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/5 sjedećih mjesta	

Industrija i obrt	"čista" industrija	1 PM/70 m^2 korisnog prostora	
	zanatstvo	1 PM/50 m^2 korisnog prostora	
	skladišta	0.4 PM/jednog zaposlenog	najmanje 1 PM, za skladišta veća od 100 m^2 minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe

(2) Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice.

(3) ~~Izuzetno, kod rekonstrukcija i nadogradnji postojećih građevina, u slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je taj smještaj riješiti na susjednoj čestici ili garaži. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu;~~ Iznimno, ukoliko nije moguće osigurati propisani broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, unutar granica ruralne cjeline Gornje Podstrane i u zoni mješovite namjene M5, moguće je osigurati nedostajuća parkirališna mjesta na drugoj čestici unutar građevinskog područja na udaljenosti do 500 m hodne linije. U ovom se slučaju akt kojim se odobrava gradnja izdaje za 2 čestice. Katastarske čestice navedene u aktu kojim se odobrava gradnja predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može naknadno mijenjati namjenu.

(4) ~~Građevine u zoni mješovite namjene M5 mogu imati odgovarajuće parkiralište i izvan vlastite građevne čestice na posebnoj čestici i/ili garaži na udaljenosti do najviše 500 m. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu.~~ „Korisni prostor“ iz stavka 1. u smislu ovog normativa je zbroj svih podnih površina prostorija (uključujući balkone, lođe, terase i sl.), bez primjene ikakvih koeficijenata. (U nju se ne računaju vanjski zidovi zgrade niti unutarnji pregradni zidovi).

(5) Broj zaposlenika se određuje prema elaboratu zaštite na radu.

Članak 54.

Radi detaljnije razrade prometne mreže i važnosti postojeće D8 u području zahvata PPUO određuju se i sljedeći elementi:

- U području Podstrane određuje se koridor postojeće D8 širine 15 m, a definiran je regulacijskom linijom ceste, i to u pravilu po 7,5 m sa svake strane osi postojeće ceste. Građevinska linija objekata je minimalno 2,5 m od regulacijske linije ceste.
- Za cijelu trasu postojeće D8 kroz područje općine Podstrana izraditi će se idejni projekt kojim će se odrediti uvjeti rekonstrukcije trase i raskrižja, te uvjeti za priključivanje ulica i pojedinih građevina na ovu cestu. Projekt je moguće izrađivati u segmentima, koji obuhvaćaju najmanje dijelove trase između dvaju raskrižja. Akti za građenje potrebni za rekonstrukciju ceste i pojedinih raskrižja mogu se ishoditi na temelju prethodno navedenih projekata, uz obveznu suglasnost Hrvatskih cesta.
- Do ishođenja akata za građenje potrebnih za rekonstrukciju državne ceste D8, a u svrhu gradnje novih građevina kao i za rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina, omogućava se izgradnja priključaka – prilaza na javnu cestu unutar građevinskog područja. Za planirane priključke 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 (NN 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).
- Postojeće građevine izgrađene unutar definiranog koridora ove ceste mogu se samo održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima, odnosno mogu se raditi tzv. „zamjenske građevine“ u građevinskim područjima naselja sukladno članku 23.a ovih Odredbi.
- U cilju zaštite državne ceste D8 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).
- Omogućava se gradnja pješačkih pothodnika i nathodnika preko državne ceste D8, u skladu s uvjetima Hrvatskih cesta.

Članak 55.

~~(1) Širina kolnika novoplaniranih ulica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, u pravilu iznosi najmanje 5,5 m. Uz nove ulice u naseljima potrebno je predvidjeti obostrano uređenje nogostupa u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manje od 1,60 metara.~~

~~Izuzetno, tamo gdje nije moguće (zatečene zakonite građevine, konfiguracija terena i sl.) ili nema opravdanih razloga za to, uz kolnik se može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.~~

~~(2) Sve planirane ulice mogu imati veću širinu od širina prikazanih u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, zbog prometno tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, potrebe nove kolne trake, autobusnih ugibališta, gradnje benzinskih postaja, posebnih traka za javni prijevoz, podiza, nasipa i sl. Uz važnije ulice planira se sadnja drvoreda.~~

~~(3) Urbanističkim planom uređenja ili aktom za građenje mogu se odrediti korekcije trasa cesta i ulica ucrtanih u grafičkom dijelu Prostornog plana pod uvjetom da se zadrži najmanje planirana širina koridora ili planira proširenje koridora ulice. Akt za građenje za ove prometnice može obuhvatiti najmanje dionicu između dvaju raskrižja.~~

~~(4) Potrebno je omogućiti pristup morskoj obali i obalnoj šetnici na način da se koriste svi poprečni putovi od magistrale (D8) do mora, potoci i vododerine.~~

Članak 56.

(1) Prostornim planom se omogućava gradnja benzinskih postaja uz brzu državnu cestu i unutar luke nautičkog turizma prema sljedećim uvjetima:

- Benzinska postaja može imati građevinu sa prodajnim, skladišnim i ugostiteljskim sadržajima do najviše 100 m^2 bruto površine;
- Građevina na benzinskoj postaji može imati visinu do 4,0 m mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine te minimalnu svijetlu visinu nadstrešnice 4,5 m te treba biti udaljena minimalno 3,0 m od granice susjedne ~~parcele~~ čestice;
- Benzinske postaje moraju imati riješen sustav odvodnje otvorenih površina tako da se ne zagađuje okoliš i tlo i moraju biti priključene na kanalizacijski sustav;
- Otvorene površine izvan kolnih površina se obavezno ozelenjuju niskim raslinjem za benzinske postaje koje se grade uz brzu državnu cestu;
- Gradnjom benzinske postaje ne smije se ugroziti sigurnost odvijanja prometa.

(2) Uvjeti gradnje benzinske postaje unutar ugostiteljsko turističke zone (T1) uz ušće rijeke Žrnovnice određeni su u članku 39. ~~i 81.~~ ovih Odredbi.

Članak 57.

Na cestama kojima prolaze linije javnog prijevoza, a koje imaju manje od 2 kolne trake u jednom smjeru obavezna je izgradnja ugibališta za autobuse prema posebnim propisima.

5.1.2. Pješačke površine

Članak 57a.

(1) Pješačku okosnicu čitave Podstrane čini planirana obalna šetnica ("lungo mare") koja se kontinuirano proteže duž cijelog obalnog područja Općine, prikazana na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja", a detaljnije razrađena planovima užeg područja kao dio uređenja obalnog pojasa.

(2) Do potpune realizacije obalne šetnice iz prethodnog stavka, zbog složenosti i obima zahvata uređenja postojeće neuređene obale, neposrednom primjenom ovog Plana omogućuje se, kao prijelazno rješenje, sanacija postojećih i uređenje novih biciklističko pješačkih staza (minimalne širine 3,20 m), koje će biti u funkciji osiguranja nesmetanog i sigurnog korištenja obalnog pojasa od strane pješaka, biciklista te interventnog pristupa za potrebe komunalnih i drugih djelatnosti (hitna pomoć, vatrogasci, odvoz komunalnog otpada).

(3) Javno korištenje obalne šetnice mora biti osigurano kontinuirano od 0-24 sata, što se odnosi i na njezine dijelove koji prolaze kroz područja luka.

5.1.3. Pomorski promet

Članak 58.

(1) Pomorski promet se odvija u luci otvorenoj za javni promet, luci nautičkog turizma i sportskim lukama.
(2) Luka otvorena za javni promet planirana je u Strožancu, kao luka lokalnog značaja. Detaljno razgraničenje luke otvorene za javni promet od sportske luke u Strožancu definirat će se urbanističkim planom uređenja.
(3) Luka nautičkog turizma planirana je uz ugostiteljsko turističku zonu LAV maksimalnog kapaciteta 99 vezova. Osnovni uvjeti za planiranje luke nautičkog turizma određeni su u članku 38. ovih Odredbi.
~~(2)~~(4) Sportske luke (LS) namijenjene su privezu plovila sportskih udruga u skladu s posebnim propisima. Osim postojeće sportske luke u Strožancu planirana je sportska luka u Svetom Martinu. U luci se omogućava gradnja potrebnih sadržaja (klub, spremišta, sadržaji za održavanje plovila, manji ugostiteljski sadržaji, i sl.). Maksimalna tlocrtna bruto površina građevine u funkciji sportske luke Sveti Martin je 400 m2, a katnost P+1K.
~~(3)~~ Građevine za prateće sadržaje sportske luke, kao što su manji ugostiteljski sadržaji, trgovine namijenjene opremi i održavanju brodova i sl. mogu se graditi do visine prizemlja, odnosno visine 4,0 m. Detaljnijim planom je moguće planirati veće visine građevina ali ne veće od 7,0 m. Maksimalna tlocrtna bruto površina građevine za prateće sadržaje u sportskoj luci Sveti Martin je 50 m2.
~~(4) Luka nautičkog turizma planirana je uz ugostiteljsko turističku zonu LAV maksimalnog kapaciteta 99 vezova. Osnovni uvjeti za planiranje luke nautičkog turizma određeni su u članku 38. ovih Odredbi.~~
(5) ~~Izgradnja i rekonstrukcija sportskih luka i gradnja luke nautičkog turizma izvode se na temelju uvjeta propisanih urbanističkim planovima uređenja (odnosno planovima koji se smatraju urbanističkim planovima uređenja u smislu Zakona o prostornom uređenju, a doneseni su na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu tog Zakona)~~ Gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih sportskih luka, luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma izvodi se na temelju uvjeta propisanih planovima užeg područja.
(6) ~~Sidrište je posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata. Ovim planom je određene su potencijalne lokacije sidrišta: Strožanac, Grljevac I i II, te Sveti Martin. Sve predložene lokacije sidrišta uvjetuju se ishođenjem pozitivnog stava nadležnog Ministarstva, označene su simbolom na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“, a njihova precizna pozicija tj. područje obuhvata koncesije će se odrediti lokacijskom dozvolom i odlukom o dodjeli koncesije. Idejnim projektom sidrišta je potrebno odrediti površinu polja sidrišta i maksimalni broj sidrenih mjesta (plutača), a moraju biti zadovoljeni sljedeći uvjeti: minimalna udaljenost polja sidrišta od obale je 40 m; minimalna udaljenost polja sidrišta od obale na kojoj je uređena plaža je minimalno 120 m, odnosno minimalno 20 m od granice plaže u moru; dok će se udaljenost polja sidrišta od plovnog puta odrediti sukladno posebnom propisu.~~
Sidrište je dio morskog prostora pogodnog za sidrenje plovnih objekata opremljeno napravama za sigurno sidrenje. Ovim planom su simbolom na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“ određene potencijalne lokacije sidrišta: Strožanac, Grljevac I i II, te Sveti Martin. Eventualna potvrda predmetnih lokacija uvjetovana je prethodnom izradom „Plana rasporeda sidrišta Splitsko-dalmatinske županije“ i izradom projekta sidrišta, sve sukladno odredbama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.
(7) Propisuje se obveza izrade maritimne studije za sve luke, kojom će se analizirati tehnološki uvjeti prihvata plovila sa stajališta maritimne sigurnosti te analizirati i definirati mjere sigurnosti.

5.2. ~~Telekomunikacijski~~ Elektronički komunikacijski sustav

Članak 59.

(1) U PPUO-u Podstrana predviđa se rekonstrukcija i dogradnja distributivne kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati omogućen priključak na ~~TK~~ elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, (u nastavku: EKI) mrežu.
(2) ~~TK~~ EKI mreža u pravilu se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste, a ako se izvodi izvan prometnice ili zemljišnog pojasa treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevnim česticama u skladu s planiranom namjenom, kao i izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na gradnju eventualne zračne ~~TK~~ EKI mreže.
(3) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskog područja mora se postavljati podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Izvan građevinskog područja naselja, infrastruktura elektroničke

komunikacije vodi se podzemno koristeći koridore prometnica, a iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva. Rekonstrukcija izgrađene elektroničke infrastrukture radi implementacije novih tehnologija ili rekonstrukcije postojećih mora se izvoditi uz uvažavanje potrebe korištenja takve infrastrukture od strane svih operatora.
(4) Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama, ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 60.

~~(1) Potrebno je ostvariti kvalitetnu pokrivenost područja sustavom baznih postaja mobilne telefonije.~~
~~(2) Bazne postaje mobilne telefonije se postavljaju:~~
~~1) izvan užeg obalnog pojasa~~
~~2) na udaljenosti od postojećih građevina~~
~~3) izvan zone zaštite prirode i spomenika kulture.~~
~~(3) Antenski stupovi GSM mreže ne smiju remetiti vizure ni krajobraz. Jedan antenski stup treba koristiti više korisnika.~~

(1) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža, grade se građevine komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.
(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na EKI i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), te EKI i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
(3) Zone u kojima je moguća gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima utvrđuju se Objedinjenim planom razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture (kao sastavnim dijelom Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, u nastavku: Uredba EKI) te prostornim planom Županije, a označene su, u kartografskom prikazu 2. "Infrastrukturni sustavi", kružnicama koje označavaju područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa.
(4) Unutar predviđenih zona uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.
(5) Ako je unutar planirane zone već izgrađen samostojeći antenski stup, izgradnju novog antenskog stupa moguće je planirati samo ako se dokaže da na postojeći stup zbog tehničkih ograničenja nije moguće postaviti dodatnu opremu.
(6) Smještaj stupova potrebno je planirati izvan građevinskog područja te izvan zona krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih spomenika i cjelina. Međutim, ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom, iznimno je moguć i njihov smještaj unutar navedenih područja.
(7) U slučaju postavljanja samostojećeg antenskog stupa unutar građevinskog područja, u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja, preporuča se i poštivanje sljedećih uvjeta:
- izbjegavanje gradnje stupova na javnim zelenim površinama te na udaljenosti manjoj od 200 m od škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova te domova za djecu i odrasle,
- minimalna udaljenost od drugih građevina u iznosu visine stupa.

(8) U slučaju postavljanja samostojećeg antenskog stupa unutar zona krajobraznih i prirodnih vrijednosti isti se trebaju planirati rubno te oblikovati u skladu s obilježjima okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području ekološke mreže, potrebno je ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu.
(9) Postavljanje samostojećeg antenskog stupa u zonama kulturno povijesnih spomenika i cjelina moguće je uz posebne uvjete javnopravnog tijela.
(10) Sukladno Uredbi EKI, antenski prihvati se ne planiraju ovim dokumentom prostornog uređenja, ali se preporučuje izbjegavanje njihovog postavljanja na zgradama škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova te domova za djecu i odrasle.
(11) Postavljanje antenskog prihvata na građevine koje su zaštićene kao kulturno dobro moguće je uz posebne uvjete javnopravnog tijela.

5.3. Energetski sustav

Članak 61.

(1) Prostorni plan uređenja općine Podstrana određuje slijedeće zaštitne pojaseve za nadzemne dalekovode:

- DV VN 110 kV, postojeći 40 m, planirani 50 m
- DV SN 35 kV i niže, 20 m.

(2) U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

Članak 62.

(1) Prostorni plan uređenja rješenjem elektroopskrbe predviđa polaganje kabelskih vodova 35, 10 (20) i NN (0.4 kV) u pravilu pod zemljom, u profile ulica i prometnica.

(2) U prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

(3) Izgradnja trafostanica 10-20/0,4 kV koje nisu označene u PPUO-u provoditi će se na temelju idejnog projekta ili urbanističkog plana uređenja u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna.

(4) Omogućava se gradnja transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica ~~parcele~~ čestice, te mogućnost izgradnje unutar zona u kojima se ne planira gradnja drugih građevina (zelene površine, parkovi, zaštitni koridori prometnica i sl.)

(5) Građevna čestica predviđena za izgradnju trafostanice mora biti minimalno 7x6 m s omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalicama.

Članak 63.

Plinski distributivni sustav:

(1) Plinski distributivni sustav prve faze plinofikacije se oslanja na razvoj magistralnog plinovoda Bosiljevo-Split i pripadajućih mjernoregulacijskih stanica MRS Trogir i MRS Split.

U skladu s odredbama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije osiguravaju se uvjeti za program korištenja plina izgradnjom visokotlačnog plinovoda MRS Split (u Dugopolju) – RS Klis, te visokotlačnog plinovoda iz RS Klis do budućih RS Split 1 i RS Split 2.

(2) U drugoj fazi planira se izgradnja sustava plinofikacije općine Podstrana – koja će se opskrbljivati srednjetlačnom plinskom mrežom, ~~max~~ maksimalnog radnog tlaka 4 bar pretlaka iz RS SPLIT 2.

5.4. Vodoopskrba i odvodnja

Članak 64.

(1) Planirana se vodoopskrba oslanja na vodozahvate Jadra i Žrnovnice i sustav crpnih stanica za opskrbu Gornje Podstrane i viših dijelova Donje Podstrane. Planiran je sustav cjevovoda, 5 crpnih stanica i 6 vodosprema koji bi u cjelini pokrili građevinsko područje. Kontrolno regulacijski objekt Strožanac, koji regulira dotoke iz sustava Jadro i sustava Žrnovnica planiran je kod raskrižja ceste za Žrnovnicu.

(2) Posebnim projektom omogućit će se priključivanje voda rijeke Cetine na cjeloviti sustav vodoopskrbe. (Planira se izgraditi nova dionica sustava Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta: dionica Omiš - Dugi Rat - Podstrana koja će se opskrbljivati sa zahvata Zagrad.)

(3) Cijevi za vodoopskrbu se lociraju u prometnici, a djelomično uz prometnicu, na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja minimum 1,0 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima.

(4) Pored potrošnih voda, sustavom je potrebno osigurati i dovoljne količine vode za protupožarnu zaštitu, odnosno 10 l/s. Za tehnološku vodu predviđena je i mogućnost zahvatanja vode iz tunela HE Split.

(5) Iznimno, na području gdje nije planirana izgradnja vodoopskrbnog sustava, ili kao prijelazno rješenje do izgradnje tog sustava, individualne stambene građevine mogu se priključiti na vlastitu cisternu za vodu. Nakon izgradnje vodoopskrbnog sustava sve građevine se moraju spojiti na vodoopskrbnu mrežu.

Članak 65.

~~(1) Odvodnja otpadnih voda Općine Podstrana planirana je projektom EKO Kaštelanski zaljev, kanalizacijskim sustavom Split – Solin.~~

~~(2) Otpadne vode će se sakupljati kanalizacijskim sustavom i dovoditi na uređaj za pročišćavanje „Stupe“ koji je lociran na istočnom području Grada Splita, te podmorskim ispustom ispuštati u more Bračkog kanala južno od Stobrečkog zaljeva.~~

(1) Postojećim sustavom odvodnje otpadnih voda (fekalna kanalizacija) obuhvaćena su sva naselja osim Gornje Podstrane. Sustav za odvodnju oborinskih voda nije izgrađen, osim pojedinačnih kanala i propusta kroz postojeću državnu cestu D-8.

(2) Postojeći sustav odvodnje otpadnih voda sastoji se od dva zasebna sustava - zapadnog i istočnog, s vododijelnicom na području Miljevca.

(3) Zapadni sustav obuhvaća područje oko Strožanca do hotela Le Meridien Lav i priključen je na kanalizacijski sustav Split-Solin. Otpadne vode s ovog područja prikupljaju se u CS Strožanac koja ih crpi u sliv CS Šine, a koja zatim sve otpadne vode crpi na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) na području Stupe. Iz uređaja se pročišćene otpadne vode ispuštaju dugim podmorskim ispustom u akvatorij Bračkog kanala. Glavnu kanalsku mrežu čini obuhvatni kolektor položen uz trup Jadranske magistrale (državna cesta D-8).

(4) Hotelski kompleks Le Meridien Lav funkcionira kao zasebni sustav čije otpadne vode prikuplja CS Lav koja ih crpi priobalnim ispustom (Ø225 mm, L=1480 m) u more.

(5) Istočni sustav obuhvaća preostali dio područja Podstrane, s kojeg se otpadne vode skupljaju iz smjera jugoistoka i sjeverozapada u crpnu stanicu Bilaja. Iz ove crpne stanice otpadne vode se tlače u CS Centar, a odatle izravno u podmorski ispust Ø=400 mm, L=1023 m u Brački kanal na dubinu od cca 35 metra.

(6) Projektom „Poboljšanje vodno-komunalne infrastrukture aglomeracije Split–Solin“ udvostručit će se kapacitet postojeće UPOV-a Stupe tako da može primati otpadne vode cijelog područja aglomeracije uključujući područja općine Podstrana, te tako podići stupanj biološkog pročišćavanja. Obalno područje Podstrane će dobiti novi kanalizacijski sustav koji će otpadnu vodu precrpljivati u smjeru centralnog UPOV-a na Stupama i prestat će s radom postojeći ispusti u Podstrani. Kanalizacijska mreža će se proširiti na područje Gornje Podstrane, na kojem je planirana je izgradnja nove crpne stanice Sv. Fabijan. Predmetnim projektom planirana je izgradnja nove CS Podstrana (Lav) uz istočnu granicu hotelskog kompleksa Le Meridien Lav, zamjenske CS Bilaja te ukidanje CS Centar. Tako će se sve otpadne vode općine Podstrana putem postojećih crpnih stanica Mutogras i Javor te planiranih crpnih stanica Bilaja i Podstrana odvoditi do postojeće CS Strožanac, odakle će se transportirati do CS Šine i u nastavku do uređaja za pročišćavanje Stupe.

~~(3)~~(7) U PPU je određeno da se omogućava izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako:

- da se pretežno grade objekti i uređaji razdjelne kanalizacije, a objekti i uređaji mješovite kanalizacije na područjima postojeće kanalizacije,
- da se omogućava izgradnja ispusta oborinskih voda, te kišnih preljeva za mješoviti sustav kanalizacije, uz uvjet da se zadovolje traženi standardi mora na svakoj lokaciji ispusta
- da se omogući etapna izgradnja i korištenje dijelova sustava, i to posebno obalnog kolektora s podmorskim ispustom na području Podstrane, do konačnog spajanja na ~~podsustav Stobreč (dio~~ kanalizacijsk~~og~~i sustav~~a~~ Split-Solin~~)~~.

Članak 66.

(1) Odvodne kanale fekalne i oborinske kanalizacije treba locirati u osi prometnice ili u neposrednoj blizini prometnice, u načelu na dubini od 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala.

(2) Objekti manjih crpnih stanica su podzemni, s nadzemnom kutijom sa automatikom, dok su objekti većih crpnih stanica djelomično iznad zemlje, maksimalne visine 3,00 m.

(3) Kod projektiranja novih objekata i uređaja usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjm fekalne i oborinske kanalizacije.

(4) Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih

voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda sve građevine se moraju spojiti na taj sustav.
(5) Prihvat sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame iz prethodnog stavka se omogućava za pojedinačne stambene objekta veličine do 10 ES, uz slijedeće uvjete:
- smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnog pomorskog dobra,
- udaljiti jamu najmanje 1,0 m od granice susjedne građevne čestice.

(6) Za građevine kapaciteta većeg od 10 ES potrebna je izgradnja pojedinačnog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.
(7) Gradnja pojedinačnog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda potrebna je i u slučajevima kada nije moguće osigurati odvoz prikupljenog efluenta.
(8) Tehnološke otpadne vode je predtretmanom potrebno dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen.
(9) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata (restorani i sl.) potrebno tretirati na separatoru masnoća prije upuštanja istih u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje.
(10) Značajnije onečišćene oborinske vode s prometnih, parkirališnih, manipulativnih, radnih i sličnih površina potrebno je prije dispozicije pročistiti putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.
(11) Iznimno, na području gdje nije planirana izgradnja sustava javne odvodnje otpadnih voda, omogućava se gradnja individualnih stambenih građevina veličine do 10 ES s prihvatom fekalnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija u najbliži sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH SPOMENIKA I CJELINA

6.1. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti

Članak 67.

Opća načela zaštite
(1) Prostornim planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:
a) krajobraznih vrijednosti;
b) prirodnih vrijednosti; i
c) kulturno-povijesnih cjelina.

(2) Povijesne cjeline naselja, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak općine Podstrana.
(3) Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
(4) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje (plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicijski način.
(5) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza obzirom na prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu područja, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito zaštititi od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina.
(6) Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti te kulturno-povijesnih cjelina podrazumijeva sljedeće:
a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti
b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta,
c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka);
d) Očuvanje ruralne cjeline Gornje Podstrane u izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;

e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura);
g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljoprivrednih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
i) Pri oblikovanju građevina (posebno onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristit materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
j) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili zajedno s drugim zahvatima, mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti;
k) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode ~~(„Narodne novine“, broj 80/13.)~~;
l) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora;
m) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

(7) Prirodne vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesne cjeline prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3. “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora” u mjerilu 1:25.000.

Članak 68.

Kulturni krajobraz

(1) Opći uvjeti zaštite i očuvanja područja kulturnog krajobraza obuhvaćaju sljedeće mjere:
- potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađenih struktura naselja.
- dopuštena je gradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja u skladu s ovim Odredbama, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).
- mjere pošumljavanja u agrarnom krajobrazu neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasasto kultiviranih obronka trebaju obogatiti pošumljivanjem autohtonim vrstama.

(2) U okvirima problematike zaštite kulturnog krajobraza treba naglasiti potrebu sanacije kamenoloma Perun. Moguća izgradnja na mjestu zatvorenih kamenoloma na prostoru ili u blizini područja zaštićenog kultiviranog krajobraza također trebaju imati osigurano konzervatorsko elaboriranje kroz izradu propisanih urbanističkih planova uređenja.

Prirodni krajobraz

(3) Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz odnosi se na planinska područja Peruna i prostore uz rijeku Žrnovnicu. Prostorna rasprostranjenost i biljni sastav šuma na području prirodnog krajobraza ne može se mijenjati kako bi se zadržala ekološka stabilnost prirodnih oblika krajobraza.
(4) Pošumljivanje će se vršiti vegetacijom primjerenom prirodnim obilježjima prostora. Oblikovanje kultura omogućava se samo kao etapa u privođenju površine uvjetima koji omogućuju pošumljivanje autohtonim vrstama.
(5) Na zaštićenom dijelu prirode kao i ekološki vrijednom području prirodnog krajobraza obvezno je provoditi odredbe Strategije i Akcijskog plana zaštite prirode Republike Hrvatske.
(6) Kao istaknuti dio prirodnog ili kultiviranog krajobraza određena su zaštitna područja uz

posebno osjetljive i vrijedne seoske i gradske cjeline, i to:
- dio rijeke Žrnovnica (od rijeke do ceste za Žrnovnicu), uključivši i područje ušća južno od državne ceste D8,
- terasirane poljoprivredne površine na padinama Peruna,
- postojeći borovi šumarci na Budeševu, Miljevcu i Mutograsu.

(7) Vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom smatraju se prirodnom i strukturnom cjelinom u krajobrazu te će se namjeravani zahvati na njima usklađivati i provoditi uvažavanjem krajobraznih vrijednosti i obilježja. Posebno se štite krajobrazne vrijednosti porječja rijeke Žrnovnice i potoka. Prije izvođenja bilo kojih hidrotehničkih radova na vodotocima, treba provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje i umanjivanje krajobraznih vrijednosti i gospodarsku isplativost. Nužni zahvati na vodotoku trebaju se izvoditi uz najveće moguće očuvanje izvornih obilježja prostora.
(8) Osobitu skrb i zaštitu voditi o obali, moru i podmorju kao ekološki vrijednim područjima i prostoru u zaštićenom obalnom području mora u kojem su zakonom propisana ograničenja u planiranju i korištenju prostora.
(9) Na istaknutim prirodnim točkama te potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza, na česticama u vlasništvu Općine Podstrana, odnosno na česticama na kojima Općina Podstrana ima pravo građenja, pravo služnosti, zakupa ili korištenja, mogu se uređivati vidikovci. Vidikovci se mogu opremati kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem. U okviru vidikovca moguće je izgraditi nadstrešnicu ili montažni kiosk do 15 m² građevinske bruto površine, smjestiti sanitarni objekt, hortikulturno urediti područje vidikovca primjerenim sadnim materijalom i opremiti parkovnim inventarom (klupama, zidićima, panoramskim dalekozorima, informativnim pločama i sl.). Moguće je urediti i parkiralište, ako se do vidikovca pristupa i cestom.

Članak 69.

(1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* na području općine Podstrana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti. Prema bazi evidentiranih područja Hrvatske agencije za okoliš i prirodu (odnosno izrađenih stručnih podloga/obrazloženja za proglašenje zaštite) na području Općine Podstrana nema područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode.
(2) Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije predložena je zaštita prirodnih vrijednosti na području općine Podstrana i to: Značajni krajobraz - Rijeka Žrnovnica (dio područja predloženog za zaštitu se nalazi u općini Podstrana).
(3) Za područje predviđeno za zaštitu obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite. Proglašenje zaštićenog područja provodi se u postupku definiranom Zakonom o zaštiti prirode. Do objave akta o proglašavanju zaštićenog područja to se područje treba štititi odredbama za provođenje Prostornog plana.
(4) Područje obuhvata Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže - „Narodne novine'' br. ~~124/13, 105/15~~ 80/19) odnosno tu se nalaze:

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE RH (NATURA 2000 PODRUČJA)			
R.br.		Naziv područja	Oznaka
1*	Područja očuvanja značajna za ptice - POP (Područja posebne zaštite - SPA)	Mosor, Kozjak i Trogirska zagora	HR1000027
2.	Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (Područja od značaja za Zajednicu - SCI)	Područje oko Stražnice	HR2001376
3.*		Mosor	HR2001352

*granično

(5) Područjem ekološke mreže upravlja se u skladu s Uredbom ~~o ekološkoj mreži~~ iz prethodnog stavka, a radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.
(6) Područja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. *„Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“* u mjerilu 1:25000.
(7) Ovim Odredbama daju se osnovne smjernice za mjere zaštite područja Ekološke mreže RH za područje Općine Podstrana, i to: Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno

članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19). Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore i razvoj turističkih zona.
(8) Na području ekološke mreže „Područje oko Stražnice“, ispod vrha Veliki Perun, nalazi se šumska sastojina hrasta medunca. Kako su navedene šumske sastojine hrasta medunca rijetko i ugroženo stanište na području Mediterana potrebno je navedeno područje očuvati u prirodnom obliku te spriječiti bili kakav oblik devastacije.

6.2. Zaštita kulturnih i povijesnih spomenika i cjelina

Članak 70.

(1) Na području Općine Podstrana nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra (građevine, sklopovi i cjeline te arheološka baština kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obavezno primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara):

~~br. BROJ REGISTRA NAZIV~~
~~1 RST-0652 Arheološko nalazište s crkvom sv. Martina i grobljem~~
~~2 RST-0851-1975 Crkva sv. Ante i sv. Roka~~
~~3 P-5461 Crkva sv. Jurja na Vršini~~
~~4 Z-6817 Kulturnopovijesno mjesto „Zmijin kamen“~~
~~5 Ostaci kasnoantičke arhitekture u podmorju u blizini crkve sv. Martina~~

br.	REGISTARSKI BROJ	NAZIV	VRSTA
1	Z-6856	Crkva sv. Ante Padovanskog	Nepokretna pojedinačna
2	Z-7152	Arheološko nalazište i crkva sv. Martina	Arheologija
3	RST-1011	Sklop obiteljskih kuća Cindro	Nepokretna pojedinačna
4	Z-6817	Kulturnopovijesno mjesto „Zmijin kamen“	Nepokretna pojedinačna
5	Z-6851	Crkva sv. Jurja na Vršini	Nepokretna pojedinačna
6	P-5600	Arheološki lokalitet „Polače“	Arheologija
7	Z-6978	Arheološko nalazište i crkva Gospe u Siti	Arheologija
8	Preventivna zaštita	Kameni most na rijeci Žrnovnici	

(2) Popis evidentiranih ~~lokaliteta~~ građevina, sklopova, cjelina i arheološke baštine u obuhvatu Plana koj~~e~~i se štite planski (a budući da je proces upisa u registar kulturnih dobara RH permanentan proces mogu, ovisno o svom značaju, biti proglašeni kulturnim dobrima):
~~— 1. Perunić - gradinsko utvrđenje na brdu Perunić~~
~~— 2. Polače - rimska zgrada na mjestu na kojem je u XVI st. izgrađena kula,~~
~~— 3. Crkvica Gospe u Siti - izgrađena 1954. godina na temeljima starije crkvice sa srednjevjekovnim grobljem,~~
~~— 4. Ostaci rimske arhitekture - uokolo crvice Gospe u Siti,~~
~~— 5. Opaće Selo - ostaci srednjevjekovnog naselja,~~
~~— 6. Ljetnikovac obitelji Cindro - iz XVII stoljeća~~
~~— 7. Žminjača - arheološki ostaci kule, koju je 1485.g. sagradila obitelj Papalić~~
~~— 8. Crkvica Sv. Jure na Perunskom - srednjevjekovna crkvica,~~
~~— 9. Perunsko - prapovijesno gradinsko utvrđenje s istočne strane crkvice Sv. Jure,~~
~~— 10. Obložine - prapovijesna okrugla gomila~~
~~— 11. Križ - prapovijesna gomila,~~
~~— 12. Vršine - prapovijesno gradinsko utvrđenje s istočne strane groblja i crkvice Sv. Jure,~~
~~— 13. Piščenica - prapovijesna stožasta gomila na granici između Podstrane i Dugog Rata,~~
~~— 14. Gornja Vas - arheološki ostaci naselja iz starohrvatskog doba,~~
~~— 15. ruralna cjelina Gornja Podstrana~~
~~— 16. Mirča - ostaci starog zaseoka,~~
~~— 17. Crkva Bezgrešnog začeća BDM - župna crkva izgrađena 1777.g. na mjestu starije iz XVI. st.~~

~~18. Crkva Sv. Fabijana i Sebastijana – izgrađena je 1929. g. na mjestu starije iz 1732. godine,~~
~~19. „Babina stina“ – megalit (iznad Sćadina)~~

br.	NAZIV	OPIS
1	Perunić	Gradinsko utvrđenje na brdu Perunić
2	Opaće Selo	Ostaci srednjevjekovnog naselja,
3	Žminjača	Arheološki ostaci kule, koju je 1485. sagradila obitelj Papalić
4	Crkvica Sv. Jure na Perunskom	Srednjevjekovna crkvica
5	Perunsko	Prapovijesno gradinsko utvrđenje s istočne strane crkvice Sv. Jure
6	Obložine	Prapovijesna okrugla gomila
7	Križ	Prapovijesna gomila
8	Vršine	Prapovijesno gradinsko utvrđenje s istočne strane groblja i crkvice Sv. Jure
9	Piščenica	Prapovijesna stožasta gomila na granici između Podstrane i Dugog Rata
10	Gornja Vas	Arheološki ostaci naselja iz starohrvatskog doba
11	Ruralna cjelina Gornja Podstrana	Graditeljska cjelina smještena pod stijenama planine Perun i Vršine
12	Mirča	Ostaci starog zaseoka
13	Crkva Bezgrešnog začeća BDM	Župna crkva izgrađena 1777. na mjestu starije iz XVI. st.
14	Crkva Sv. Fabijana i Sebastijana	Izgrađena 1929. godine na mjestu starije iz 1732.
15	„Babina stina“	Megalit (iznad Sćadina)

Članak 71.

(1) Na području zaštićenih kulturnih dobara, odnosno evidentiranih arheoloških lokaliteta i spomeničkih objekata i u njihovom neposrednom okolišu nije dopuštena nikakva gradnja. Posebni uvjeti nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine u postupku izrade UPU-a ~~ili DPU~~ ili u postupku ishođenja akta za građenje potrebni su za zahvate unutar zaštićenih cjelina ili u blizini spomenika kulture. U postupku obnove i konzervacije lokaliteta i spomenika mora se koristiti uobičajene metode snimanja postojećeg stanja, dodatnih istraživanja i vrednovanja nalaza, te projekata konzervacije i obnove.
(2) Prije izrade bilo kakvih projekata na arheološkom lokalitetu u podmorju ispod crkvice sv. Martina (gdje su evidentirani ostaci kasnoantičke arhitekture koji se pružaju uz današnje pristanište za brodove) koji uključuju nasipanje, iskop ili bilo kakvu gradnju ili zahvate u prostoru na području prostiranja kasnoantičkog zida i neposredno oko njega, neophodno je obaviti prethodna sustavna arheološka istraživanja. Predmetna istraživanja odredit će mogućnost predmetnih radova i daljnje uvjete nadležnog tijela.
(3) Za gradnju u ruralnoj cjelini Gornje Podstrane ili u njezinoj neposrednoj blizini potrebno je koristiti građevinske elemente i materijale od kojih su građeni stari objekti, te horizontalne i vertikalne gabarite uskladiti s okolnom izgradnjom, sukladno naputcima iz “Konzervatorskog elaborata etno-eko sela Stara Podstrana” izrađenog na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu/Mediteranskom centru za graditeljsko naslijeđe u Splitu (iz listopada 2006. godine), koji je detaljno popisao i evidentirao većinu postojećih građevina i propisao smjernice za obnovu postojećih graditeljskih sklopova, odnosno građevina. Teren oko objekata, potporni zidovi i terase moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja (preporučljivo je korištenje tradicionalnih rješenja, oblika i materijala, i da ne mijenjaju bitno postojeću konfiguraciju terena, te da ne mijenjaju prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 72.

(1) U općini Podstrana nema lokacije pogodne za ~~odlaganje~~ zbrinjavanje komunalnog otpada. Konačno rješenje obrade i ~~odlaganja~~ zbrinjavanja komunalnog otpada ~~(miješani komunalni i neopasni proizvodni~~

~~otpad)~~ s područja Općine Podstrana predviđa se u Centru za gospodarenje otpadom Splitsko dalmatinske županije u Lećevici.
(2) Do izgradnje županijskog centra koristiti će se odlagalište Karepovac u Splitu.
(3) Općina Podstrana je obvezna na svom području osigurati uvjete i provedbu mjera ~~za~~ gospodarenje~~a~~ komunalnim otpadom i ~~za~~ odvojenog ~~prikupljanje~~ sakupljanja otpada propisanih Zakonom o ~~održivom~~ gospodarenju otpadom (NN ~~94/13~~ 84/21), te postupati prema Planu gospodarenja otpadom Općine Podstrana za razdoblje 2018.-2023. (*Službeni glasnik Općine Podstrana br. ~~9/11~~ 27/18*)
(4) Radi što kvalitetnijeg odvojenog prikupljanja otpada potrebno je detaljno razraditi sustav primarne selekcije otpada kroz uređenje " zelenih otoka" i reciklažnog dvorišta.
(5) Zeleni otoci su mjesta na javnim površinama na kojima se nalazi jedna ili više posuda za prihvat odvojeno sakupljenog otpada iz domaćinstva. U pravilu se sastoje od 4 spremnika različite boje, koji se postavljanju sukladno posebnoj odluci nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Spremnici i zeleni otoci će se postavljati na javnim površinama na način da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).
(6) Postojeće ~~R~~reciklažno dvorište Podstrana ~~planira se locirati~~ smješteno je u obuhvatu poslovne zone Peta Peruna, na dijelu postojeće k. č. 5735/5 k. o. Donja Podstrana.
(7) Na području općine Podstrana moguća je postava mobilnih reciklažnih dvorišta. Mobilna reciklažna dvorišta su pokretne jedinice koje služe odvojenom prikupljanju i skladištenju manjih količina iskoristivih i drugih vrsta otpada iz kućanstva. Postava mobilnih reciklažnih dvorišta moguće je previdjeti na cijelom području Općine Podstrana na adekvatnim i uvjetnim lokacijama na način da na svakom lokalitetu dvorište radi 30 dana nakon čega se premješta na slijedeći lokalitet.
(8) Sukladno Pravilniku o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (NN 79/2014) i članku 216. stavku 2. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21, 170/21) određuje se lokacija za odlaganje viška iskopa na prostoru bivšeg eksploatacijskog polja Perun.

8. MJERE ZAŠTITE I SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita voda

Članak 73.

(1) Sve mjere zaštite voda temelje se na važećem Zakonu o vodama i podzakonskim propisima.
(2) Na području Općine nema zona sanitarne zaštite izvorišta, te se određuje zaštita porječja rijeke Žrnovnice i obalnog mora. ~~U svrhu zaštite određuje se potreba izrade procjene utjecaja na okoliš planirane benzinske postaje uz raskrižje postojeće ceste D8 sa cestom za Žrnovnicu.~~
(3) Na području Općine ne dopušta se odlaganje otpadnih tvari te ispuštanje otpadnih voda.
(4) Svi dijelovi kanalizacijskog sustava predstavljaju potencijalne onečišćivače dijelova okoliša a posebno su to uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i podmorski ispusti. Studijom o utjecaju na okoliš kanalizacijskog sustava Split-Solin utvrđene su sve ekološke posljedice izgradnje tog sustava kao i mjere za njihovo otklanjanje, te propisano praćenje stanja okoliša tijekom izgradnje i funkcioniranja sustava, a osobito uređaja za pročišćavanje i podmorskih ispusta.

8.2. Zaštita od voda

Članak 74.

(1) Prostornim planom predviđa se zaštita padina i nižih dijelova područja općine od bujičnih voda, te zaštita tla od erozije:
- sustavnim održavanjem potoka i kanala
- zabranom gradnje unutar inundacijskog pojasa bujica (javno vodno dobro) označenih na u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u mjerilu 1:25.000

- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dijela sustava odvodnje oborinskih voda
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije i poljoprivrednih kultura i terasa na padinama Peruna kao prirodne brane eroziji tla.

(2) Postojeći bujični kanali izgradnjom i uređenjem područja postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda (odgovarajuće tretiranih – separatori ulja i masti) urbaniziranih područja, te površinskih voda ostalih dijelova slivnog područja.
(3) Ako je duž trase vodotoka planirana zelena površina (u građevinskom području naselja), vodotok mora svojim rješenjem biti prilagođen urbanom okolišu.
(4) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih 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. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od odredaba definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.
Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju 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.
(5) 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 ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektna 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 čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.
(6) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano- betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućit i njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti parničnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.
(7) 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.
(8) 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 ako korito nije regulirano nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost

polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.
(9) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod neregulirano korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.
(10) Na obalnom pojasu gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka južno od Jadranske turističke ceste na predmetnoj dionici koja će biti usklađena sa projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod, itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Projektom obuhvatiti sve bujične i cestovne propuste ispod Jadranske magistrale i riješiti pitanje njihovih ulijeva u more u obliku otvorenih ili u većini slučajeva natkrivenih armirano-betonskih kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki, itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Kao najpogodniji način za odgovarajuće rješenje ovog problema jest da se natkrivene kinete sa bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera ili da se ulijevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj ulijeva. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih ulijeva bujica u more. U predmetnom obalnom pojasu, na trasi otvorenih novoreguliranih korita ~~bujica i~~ vodotoka i njihovih ulijeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas min. širine 3,0 m ~~do 5,0 m~~ za novonastale čestice vodnog dobra ~~i za njihovo održavanje~~.
(11) Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina kao i sprečavanje pogoršanja vodnog režima mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama.
(12) Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja akta za građenje u skladu sa Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju Hrvatske vode.
Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima. Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina koje ne graniče sa javnim vodnim dobrom i u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe – ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda.

8.3. Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

Članak 75.

PPU određuje dijelove općine u kojima je posebno ugrožen okoliš i to :
1) Onečišćeni zrak i devastirani vrijedni prirodni krajolik kao posljedica rada kamenoloma na Peti Peruna.
2) Prostori u kojima je ugroženo tlo, posebno zemljišni pojas uz magistralne ceste (zagađenje teškim metalima) koji se koristi u poljoprivredne svrhe, u manjem obimu zagađenje kemijskim preparatima korištenim u poljoprivredi te tlo na strmim terenima ugroženo erozijom.
3) Područja devastirana građevinama izgrađenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje kojima je ugrožen prirodni okoliš i kulturna baština (arheološke zone i pojedinačni lokaliteti) te gradivi prostori devastirani izgradnjom bez odobrenja za građenje kojima se bitno umanjuje kvalitet izgrađene sredine koja tako nastaje.
4) Obalno more ugroženo nekontroliranom izgradnjom i ispuštanjem otpadnih voda

Članak 76.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Podstrana propisuje provođenje sanacije oštećenog vrijednog prirodnog krajobraza kao posljedice rada kamenoloma Perun. Propisuje se postupna sanacija ovog prostora s ciljem da se omogući njegovo korištenje u poslovne ili rekreacijske svrhe. Proces sanacije i transformacije ovog prostora provodi se na način da se dopušta rekonstrukcija građevina i uređaja u ovoj zoni samo ako se njima pridonosi zaštiti okoliša, te ako ne produžavaju amortizacijski vijek pogona. Cilj sanacije ovog prostora je njegova biološka sanacija i dovođenje u približno prirodno stanje. Buduća namjena ovog prostora može biti poslovna ili sportsko - rekreacijska i izletničko turistička sa ograničenom izgradnjom ugostiteljskih, zabavnih, sportskih, i ostalih sadržaja u funkciji osnovne namjene. Precizniji urbanistički program ove zone odrediti će se njenim detaljnijim urbanističkim rješavanjem, u suradnji sa susjednom jedinicom lokalne samouprave i u trenutku kada ovaj prostor bude spreman za novu namjenu.
(2) Radovi na sanaciji kamenoloma mogu se izvoditi samo na temelju projekta sanacije kojeg obvezno mora odobriti predstavničko tijelo Općine Podstrana.

Članak 77.

PPUO Podstrana određuje provođenje mjera zaštite i sanacije okoliša za pojedine medije odnosno posebno osjetljive i vrijedne dijelove okoliša. Mjere zaštite zraka, mora i tla provoditi će se:

1) osiguravanjem uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš te mjerenje imisija na ugroženim područjima u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i posebnim propisima,
2) izborom tehnologija u proizvodnim pogonima kojima se minimiziraju negativni utjecaji na okoliš,
3) obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćivanja okoliša, a posebno kamenoloma Perun,
4) striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravične naknade štete,
5) obvezom formiranja zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice državnog i županijskog ranga,
6) uključivanjem kanalizacijskog sustava općine u kanalizacijski sustav Split - Solin. Ovim sustavom sve otpadne vode odvode se sustavom gravitacijskih i tlačnih vodova do uređaja za pročišćavanje Stupe, te se nakon pročišćavanja ispuštaju u Brački kanal.
7) posebnim mjerama zaštite rijeke Žrnovnice i obalnog mora, koje će se temeljiti na odrednicama procjene utjecaja na okoliš.
8) regulacijom bujičnih tokova i sadnjom biljnih vrsta ovog podneblja na slivnom području bujica, sa svrhom zaštite od voda i erozije tla.

8.4. Prijedlozi mjera/smjernica za ublažavanje utjecaja na okoliš

Članak 77.a

(1) Uz mjere zaštite okoliša propisane članicima 73.-77. ovih odredbi, "Studijom strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana" predlažu se opće dodatne mjere zaštite okoliša kao i mjere za primjenu na projektnoj razini, koje su definirane temeljem procijenjenih utjecaja na sastavnice okoliša.
(2) Opće mjere:
Sukladno važećim propisima za sve zahvate koji se nalaze na prilozima Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš („Narodne novine“ br. 61/14 i 3/17) provesti postupke zaštite okoliša (ocjena o potrebi procjene utjecaja na okoliš/procjena utjecaja na okoliš).
(3) Bioraznolikost:

- Tijekom projektiranja i izgradnje sadržaja planiranih aktivnosti, oko planiranih objekata u najvećoj mogućoj mjeri očuvati mozaike prirodnih staništa i postojeće elemene flore.
- Radove izvoditi u jesenskom i zimskom razdoblju tj. izvan sezone gniježđenja strogo zaštićenih vrsta ptica i gmazova.
- Spriječiti mogućnost naseljavanja invazivnih vrsta (npr. pajasen Ailanthus altissima), koje svojim širenjem mogu negativno utjecati na postojeću autohtonu floru i vegetaciju.

(4) Tlo:

- Budući da se radi o području na kojem bi se mogla stvoriti klizišta (erozija tla), Glavnim projektom projektirati građevine i način izvođenja istih koja će biti otporna na klizišta.
- Zemljani materijal od iskopa privremeno skladištiti na posebno predviđenim lokacijama odvojeno od ostalih građevinskih materijala i građevnog otpada. Iskopani materijal u najvećoj mogućoj mjeri koristiti za zatrpavanje iskopa, a višak materijala iskoristiti ukoliko je moguće za drugu namjenu (npr. za potrebe sanacije okolnih površinskih kopova i dr.).

(5) Vode:
- Zabranjeno je svako odlaganje iskopanog materijala kao i svih drugih materijala u korito vodotoka.
- U suradnji s Hrvatskim vodama primjereno održavati bujične potoke na području Općine.

(6) More:
- Do izgradnje sustava javne odvodnje, potrebno je planirati korištenje pojedinačnih vodonepropusnih sabirnih jama, koje je potrebno redovito prazniti i zbrinjavati od strane ovlaštene osobe.
- Kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri spriječilo onečišćenje mora u slučaju eventualnih incidentnih situacija (havarije brodova, ispuštanje onečišćenih, opasnih i štetnih tvari) osigurati opremu za sprječavanje onečišćenja te uklanjanje onečišćene površine mora odnosno obale (mehanička i kemijska sredstva, plutajuće brane, disperzante i sl.).
- Zabranjeno je bespravno nasipanje morske obale i bacanja otpada u more.
- Za nasipavanja i dohranu plaža koristiti primjereni plažni materijal (bez primjese mulja i zemlje što sličniji autohtonom materijalu prirodnog šljunka).
- Tijekom izvođenja zahvata u obalnom pojasu osigurati da se planirani radovi ne izvode izvan opisanih granica obuhvata zahvata.
- Radove iskopa i nasipavanja provoditi tijekom što slabijeg strujanja mora (kako bi se pronos sedimenta smanjio na najmanju moguću mjeru).

(7) Stanovništvo i zdravlje ljudi:
- U svrhu zaštite zdravlja ljudi potrebno je riješiti vodoopskrbu, odvodnju, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada na svim lokacijama planiranih aktivnosti sukladno propisima i uvjetima nadležnih institucija.
- Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

(8) Krajobraz:
- Prilikom izrade projektne dokumentacije za gradnju u blizini područja vrijednih predjela-prirodnih i kultiviranih krajobraza: dio rijeke Žrnovnice (od rijeke do ceste za Žrnovnicu), uključivši i područje ušća južno od državne ceste D8, terasirane poljoprivredne površine na padinama Peruna, postojeći borovi šumarci na Budeševu, Miljevcu i Mutograsu potrebno je posebnu pozornost obratiti na postojeće povijesne putove, suhozide i povijesne ruralne cjeline te u dogovoru s ovlaštenom stručnom osobom (konzervatori, krajobrazni arhitekti) planirati sve buduće sadržaje.

(9) Kulturno-povijesna baština:
- Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na kopneno arheološko nalazište, obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni konzervatorski odjel te postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- Mjere koje se odnose na Kameni most na rijeci Žrnovnici te Arheološko nalazište i crkvu sv. Martina:
  - Svim građevinskim radovima obavezno prethode zaštitna arheološka istraživanja, a na temelju rezultata istraživanja odlučiti će se o daljnjem tretmanu lokacije odnosno o odobrenju ili zabrani građevinskih radova, uz uvjet očuvanja krajobraznog karaktera i harmoničnoga sklada cjeline. Ovisno o nalazima i značenju otkrivenoga, u daljnjem postupku, može se zatražiti izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije. Bez traženja prethodnog odobrenja nadležnog tijela, vlasnik (imatelj) kulturnog dobra može obrađivati tlo do dubine 25 cm radi sadnje jednogodišnjih poljoprivrednih kultura.
  - Ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju do odluke o trajnoj pohrani.
  - Zaštitni i drugi radovi na Kamenom mostu na rijeci Žrnovnici te unutar prostornih međa Arheološkog nalazišta i crkve sv. Martina mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela

- Ne dopušta se ronjenje kao ni ostale podmorske aktivnosti bez prethodnoga odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.
- Ne dozvoljava se nasipavanje plaže radi zaštite arheoloških ostataka u moru.

(10) Gospodarenje otpadom:
- Prije uspostave gradilišta, Planom izvođenja radova odrediti prostor za smještaj privremenih građevina, strojeva i opreme i prostora za privremeno skladištenje otpada na način da što manje utječu na obližnja stambena naselja i sadržaje u okolnom prostoru.
- Prilikom projektiranja građevina uzeti u obzir definiranje mjesta za spremnike miješanog komunalnog i reciklabilnog otpada, sve u skladu s uvjetima nadležne komunalne tvrtke i načina obračuna odvoza otpada.

(11) Postupanje s viškom iskopa:
- Materijal iz iskopa u što većoj mjeri iskoristiti pri izgradnji zahvata.
- Sukladno Pravilniku o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (NN 79/2014) i članku 216. stavku 2. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21, 170/21) višak materijala od iskopa odložiti na prostoru bivšeg eksploatacijskog polja Perun.
- U dogovoru s Gradom Splitom devastirani prostor bivšeg eksploatacijskog polja Perun sanirati sukladno važećem Rudarskom projektu sanacije istog, uz nasipavanje osnovnog platoa zemljanim materijalom iz iskopa.

(12) Infrastruktura:
- Gradnju započeti nakon osiguranog standarda komunalne opremljenosti.
- Od ukupnog broja parkirališnih mjesta osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto za osobe sa smanjenom pokretljivošću.
- Provoditi čišćenje korita bujica, a u bujičnom slivu održavati zelenilo.
- Pri planiranju objekata ispod razine tla (podruma i dr.) voditi računa o udaljenosti postojećih bujičnih tokova kako isti ne bi oštetili planirane objekte.

(13) Klimatske promjene:
- Pri daljnjoj razradi projektne dokumentacije uzeti u obzir potencijalne negativne utjecaje vezano za poplave, požare i klizišta te tehničkim mjerama ublažiti iste.
- Planirati korištenje obnovljivih izvora energije.
- Pri planiranju uzeti u obzir činjenicu da bijeli i zeleni krovovi smanjuju učinak urbanog toplinskog otoka hlađenjem površina zgrada na prirodan način kroz odbijanje sunčevih zraka i evaporativnim hlađenjem pomoću vode i vegetacije.

(14) Buka:
- Planirati tampon zaštitnog zelenila sa visokom vegetacijom kao zaštitu od buke od cestovnog prometa.

~~**8.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**~~

8.a. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 78.

Zahtjevi zaštite i spašavanja

~~(1) Prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije užeg područja i projektiranja objekata predviđenih ovim prostornim planom potrebno je primjenjivati mjere sadržane u "Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih, kulturnih dobara i okoliša za Općinu Podstrana", (odnosno njenim eventualnim kasnijim izmjenama i dopunama).~~

~~(2) Procjena ugroženosti je temeljni dokument za izradu Plana zaštite i spašavanja kao i Plana civilne zaštite, a ujedno je dio procjena i planova koji se donose na razini županije. Sadrži prosudbu moguće ugroženosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa te prosudbu mogućnosti i snaga koje se mogu mobilizirati za potrebe zaštite i spašavanja.~~

~~(3) U posebnom izvatku iz Procjene ugroženosti, naslovljenom kao "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" utvrđuju se i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom~~

~~umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.~~
~~(4) Izvadak iz prethodnog članka (odnosno njegova eventualna kasnija izmjena i dopuna) je prilog ovog prostornog plana.~~

(1) Temeljem članka 17. Zakona o sustavu civilne zaštite *(„Narodne novine“, br. 82/15 i 118/18)* Općina Podstrana je izradila Procjenu rizika od velikih nesreća za Općinu Podstrana *(„Službeni glasnik Općine Podstrana br. 22A/18)*, koja zamjenjuje “Procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih, kulturnih dobara i okoliša za Općinu Podstrana”, usvojenu sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju koji više nije na snazi.
(2) Kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, u izradi ovog Plana, kao i u izradi planova užih područja i tehničke dokumentacije temeljem koje se ishode akti kojima se odobrava gradnja, primjenjuje se Procjena rizika iz prethodnog stavka, te propisi kojima se uređuje područje civilne zaštite, s naglaskom na slijedeće:
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21)
- Pravilnik 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)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj
- zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine", br. 66/21)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", br. 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne
- novine", br. 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", br. 44/14, 31/17)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114118, 39/19 i 98/19)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

(3) Stupanjem na snagu Zakona o sustavu civilne zaštite prestali su vrijediti Pravilnik o određivanju gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91.) i Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91.), čime je izvan snage stavljena i obveza planiranja i gradnje skloništa. Sklanjanje stanovništva se osigurava izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za sklanjanje stanovništva. Mjere sklanjanja ljudi treba provoditi sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite.
(4) Sukladno članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15.,118/18): „vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, 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. Vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev Ministarstva dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije”.

Zaštita od rušenja
(5) Ceste treba zaštiti od rušenja zgrada i ostalog zaprječivanja radi što brže evakuacije ljudi i dobara, na način da se osigura slobodan koridor postavljanjem objekta na udaljenosti od najmanje 1/2 visine objekta od ruba prometnice, a u slučaju manje udaljenosti potrebno je osigurati statičku stabilnost građevina, tako da se ukloni mogućnost rušenja.
(6) Objekte treba zaštititi postavljenjem na međusobnu udaljenost od najmanje H1/2+H2/2+5m, a u slučaju manje udaljenosti potrebno je osigurati statičku stabilnost građevina, tako da se ukloni mogućnost rušenja.

Zaštita od požara
(7) Područje općine karakterizira niska stambena gradnja sa lošom putnom mrežom i nedostatkom vodovodnih instalacija. Daljnja karakteristika koja povećava opasnost od požara su neobrađene poljoprivredne površine često obrasle makijom i neuređenom borovom šumom. Ovim područjima prolaze i

električne mreže srednjeg i niskog napona, koje povećavaju opasnost od požara. Istodobno je problematična i opskrba vodom, koja ovisi o električnoj energiji za crpke.
Problem opskrbe vodom te neadekvatne i zakrčene prometnice su osnovni problemi u gašenju požara na području općine.
Posebno je ugrožena zona hotela Lav i okolne šume, te ostaci šume i zapuštene poljoprivredne površine na obroncima Peruna.
Planom je predviđena, izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica. Propisanom udaljenošću objekata od kolnika zaštićuje se kolnik od ruševina i omogućava pristup vatrogasnih vozila.
Zaštita od požara na teško pristupačnom terenu rješavati će se zračnim putem, upotrebom zrakoplova i helikoptera. Potrebno je uređivati i održavati protupožarne putove. U svrhu motrenja područja nisu predviđene motrilačke postaje, nego ophodnje koje organiziraju šumarija i DVD.
Temeljna organizacijska postrojba za zaštitu od požara na području općine je DVD Podstrana. U slučaju većih požara pomažu DVD iz Splita i Omiša, te profesionalne postrojbe iz Splita. Planom zaštite od požara općine Podstrana predviđeno je adekvatno opremanje DVD i zasnivanje stalnog dežurstva.
(8) Kod izrade urbanističkih planova uređenja, kao i kod projektiranja, potrebno je posebno voditi računa 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.

(9) Za osiguranje vode za gašenje požara potrebno je izgraditi hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara i Planu zaštite od požara Općine Podstrana koji se izrađuje i donosi prema posebnom propisu.
(10) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće mjere zaštite od požara odnosno posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara:
a) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koristiti priznate metode proračuna i modela, s posebnom pozornošću na:
~~- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),~~
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Visoke objekte projektirati prema OIB-Smjernice 2.3 Protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011,

~~- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106,~~
~~- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00,~~
- ~~Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2012,~~
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; ~~austrijskim standardom~~ austrijskom normom TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili ~~američkim smjernicama~~ američkom normom NFPA 101 (izdanje ~~2012~~ 2015.),
- Sportske dvorane projektirati u skladu s ~~američkim smjernicama~~ američkom normom NFPA 101 (izdanje ~~2012~~ 2015.),
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s ~~američkim smjernicama~~ američkom normom NFPA 101 (izdanje ~~2012~~ 2015.),

~~- Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2012.),~~
- Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016.,
- Marine projektirati ~~sukladno~~ prema NFPA 303, 2016 ~~Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition~~ ili European Guideline CFPA-E no 15:201~~0~~2 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016

~~b) 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.~~

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

Zaštita od potresa

(11) Područje Općine Podstrana nalazi se u zoni VIIº (povratni period 50, 100 i 200 godina) i VIIIº (povratni period 500 godina) MSK ljestvice. Potrebno je osigurati zaštitu od potresa VIIIº MSK ljestvice, što je potres koji može izazvati teška oštećenja i ljudske gubitke.

Prostor na kojem se nalaze objekti starije gradnje spada u zonu jake ugroženosti od potresa, dok prostor nove izgradnje predstavlja zonu male ugroženosti od potresa. Kategorizacija zona ranjivosti od potresa određuje se na bazi izgrađenosti zemljišta, te vrste konstrukcije objekata neotpornih na dinamičke utjecaje.

Sukladno navedenom, u procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području Općine Podstrana, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

(12) U slučaju jačeg potresa može se očekivati i nemogućnost snabdijevanja vodom radi oštećenja vodovodne mreže.

(13) Mjere zaštite od potresa obuhvaćaju:

~~a) Protupotresno projektiranje kao i građenje provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema važećim tehničkim propisima,~~

~~b) Zahtjeve zaštite i spašavanja u slučaju potresa provoditi sukladno elaboratu "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" (odnosno njegovoj eventualnoj kasnijoj izmjeni i dopuni), koji je prilog ovog prostornog plana.~~

- projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina sukladno zakonima i tehničkim propisima, na način da budu otporne na potres,
- osiguranje dovoljno širokih i sigurnih evakuacijskih puteva,
- omogućavanje pristupa interventnih vozila i službi.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 79.

(1) Provođenje i razrada PPUO-a odvijati će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim Odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja, koji će se donositi na temelju ovog plana.

(2) PPUO određuje da se u cilju cjelovitog sustava provedbe dokumenata prostornog uređenja i praćenja stanja u prostoru

1) osigura pravodobna izrada i donošenje Izvješća o stanju u prostoru a na temelju Prostornog plana će se utvrđivati prioriteti ostvarivanja dokumenta prostornog uređenja, potreba i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja, potreba izrade izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja, te program uređenja građevinskog zemljišta kao pripreme za izgradnju.
2) izrada dodatnih stručnih podloga, mišljenja i sl. propisanih Prostornim planom, za koje potrebu utvrđuje Općinsko vijeće.
3) izrada i poticanje izrade prijedloga za provođenje mjera zemljišne i porezne politike u cilju racionalnog korištenja građevinskog zemljišta i pravednije provedbe prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja.

Članak 80.

(1) U Prostornom planu je utvrđeno građevinsko područje naselja i prikazano na katastarskim planovima u mjerilu 1:5.000. Granice građevinskog područja su, u pravilu, utvrđene po granicama građevnih čestica.

(2) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu sa Zakonom i odredbama za provođenje Prostornog plana.

(3) Kada granica dijeli katastarsku česticu uvjeti parcelacije će se utvrditi aktom za građenje ili u urbanističkom planu uređenja ako je isti obvezan za to područje.
(4) Ako se postojeća katastarska čestica dijelom koji je dostatan za osnivanje propisane građevne čestice nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena, od tog se dijela može formirati građevna čestica.
(5) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se urbanističkim planovima uređenja ili urbanističko - tehničkim uvjetima određenim za zahvat u prostoru. Pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.
(6) Planirana obalna linija prikazana na kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja naselja“ je provizornog karaktera, definirana ishođenim lokacijskim dozvolama za obalni pojas, na temelju kojih je provedena i parcelacija u katastru. U slučaju da se obalna linija izmijeni novelacijom ili izradom nove tehničke dokumentacije za uređenje obalnog pojasa, isto se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 81.

~~(1) Kroz izradu propisanih urbanističkih planova uređenja posebno se potiču procesi urbane obnove unutar niskokonsolidiranih područja bez odgovarajuće prometne, komunalne infrastrukture te bez zelenih i pješačkih površina i javnih i društvenih sadržaja te neizgrađenog građevinskog područja. Temeljem povećanog planiranog broja stanovnika obvezno je odgovarajuće povećati i planirati nove kapacitete javnih i društvenih sadržaja.~~
~~(2) Kroz izradu propisanih urbanističkih planova uređenja potiče se povećanje ponude socijalne i druge poticane stambene izgradnje, isključivo kroz odgovarajuće programe Općine Podstrana.~~
~~(3) Urbanističkim planovima uređenja koji se izrađuju za mješovite namjene M1 i M2 potrebno je planirati zone za javne sadržaje i to minimalno javne zelene površine, dječja igrališta, pješačke staze i druge javne površine potrebne za funkcioniranje toga dijela naselja.~~
~~(4)~~(1) Prostornim planom se utvrđuje obveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja (za usvojene planove je naveden broj Službenog glasnika Općine Podstrana u kojem je objavljena Odluka o donošenju): ~~i to~~:

~~1) UPU - PETA PERUNA – KOPILA, približne površine 2,8 ha~~
~~2) UPU - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA UZ RIJEKU ŽRNOVNICU, približne površine 2,59 ha~~
~~*(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. 6/08)*~~
~~3) UPU OBALNOG POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC «LAV», longitudinalni pojas duljine oko 1,34 km *(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. 5/08)*~~
~~4) UPU - STROŽANAC I, približne površine 21,5 ha~~
~~*(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.7/11)*~~
~~5) UPU - OBALNI DIO OD HC «LAV» DO NASELJA MUTOGRAS, longitudinalno položeno duljine oko 4,78 km *(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. 7/08)*~~
~~6) UPU - ZONE U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU, približne površine 28,63 ha~~
~~*(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. 8/11)*~~
~~7) UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC I, približne površine 33,2 ha~~
~~*(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. 21/14)*~~
~~8) UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC II, približne površine 8,3 ha~~
~~*(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. 21/14)*~~
~~9) UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC, približne površine 10,3 ha~~
~~*(na snazi, objavljen u „Službenim glasnicima Općine Podstrana“ br. 2/12 i 13/14)*~~
~~10) UPU - 'PETRIĆEVO' - SVETI MARTIN, približne površine 22,8 ha~~
~~*(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. 2/12)*~~
~~11) UPU - ZAŠTIĆENA RURALNA CJELINA GORNJE PODSTRANE S KONTAKTNIM PODRUČJEM, približne površine 25,5 ha~~
~~*(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. 3/08)*~~
~~12) UPU - PODRUČJE ŠĆADIN, približne površine 15,5 ha~~
~~13) UPU - PODRUČJE MUTOGRAS, približne površine 49,13 ha~~

~~*(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. 28/13)*~~
~~14) UPU - PODRUČJE ŠĆADINA - SJEVER, približne površine 14,35 ha~~
~~*(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br. 8/13)*~~
~~15) UPU - SVETI MARTIN SJEVER, približne površine 20,4 ha~~
~~16) UPU - STROŽANAC GOŠANJ, približne površine 5,72 ha~~
~~17) UPU – STROŽANAC II, približne površine 13,02 ha~~
~~*(na snazi, objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.4/13)*~~
~~18) UPU – STROŽANAC III, približne površine 1,9 ha~~

Br.	Naziv	Površina (ha)	Objava u “Službenom glasniku Općine Podstrana” br.
1.	UPU - PETA PERUNA – KOPILA	2,8	-
2.	UPU - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA UZ RIJEKU ŽRNOVNICU	2,59	*6/08*
3.	UPU OBALNOG POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC „LAV“	longitudinalni pojas duljine oko 1,34 km	*5/08*
5.	UPU - OBALNI DIO OD HC «LAV» DO NASELJA MUTOGRAS	longitudinalni pojas duljine oko 4,78 km	*7/08*
11.	UPU - ZAŠTIĆENA RURALNA CJELINA GORNJE PODSTRANE S KONTAKTNIM PODRUČJEM	25,5	*3/08*
13.	UPU - PODRUČJE MUTOGRAS	49,13	*28/13*
18.	UPU – STROŽANAC III	1,9	-

~~(5) U prethodnom stavku su navedeni planovi na snazi u vrijeme usvajanja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana *(Službeni glasnik Općine Podstrana br. 12/2017),* a omogućava se njihova izmjena i dopuna ili stavljanje izvan snage.~~
~~(6)~~(2)~~U vrijeme usvajanja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana *(Službeni glasnik Općine Podstrana br. 12/2017),* n~~Na snazi su i ~~tri~~ dva detaljna plana uređenja koji se u smislu Zakona o prostornom uređenju smatraju urbanističkim planovima uređenja, te se omogućava njihova izmjena i dopuna ili stavljanje izvan snage:

~~1) DPU zone komercijalnog turizma HC 'Lav', približne površine 7,9 ha *(objavljen u Službenim glasnicima Općine Podstrana“, br. 2/02. i 9/04).*~~
~~2) DPU područja OŠ 'Stražanac', približne površine 1,8 ha *(objavljen u Službenom glasniku Općine Podstrana“, broj 6/05).*~~
~~3) DPU groblja Ban, približne površine 2,57 ha *(objavljen u Službenom glasniku Općine Podstrana“, broj 13/11).*~~

Br.	Naziv	Površina (ha)	Objava u “Službenom glasniku Općine Podstrana” br.
1.	DPU zone komercijalnog turizma HC „Lav“	7,9	2/02, 9/04 i 3/18
3.	DPU groblja Ban	2,57	*13/11*

~~(7)~~(3) Granice obuhvata planova iz stavaka ~~4.~~1. i ~~6.~~2. ovog članka su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora* u mjerilu 1:25000 i broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1: 5000.
~~(8)~~(4) Osnovne smjernice za izradu propisanih urbanističkih planova iz stavka ~~4.~~1. ovog članka obuhvaćaju sljedeće:
UPU br. 1. Urbanističkim planom uređenja PETA PERUNA – KOPILA potrebno je planirati rekonstrukciju, odnosno urbanu obnovu ove zone s gradnjom poslovnih građevina s komplementarnim sadržajima kao što su objekti za prodaju i skladištenje te manji trgovački i ugostiteljski objekti. Moguća je gradnja i proizvodnih građevina koje neće imati štetni utjecaj na okoliš. U obuhvatu ovog plana planira se izgradnja reciklažnog dvorišta, a uvjeti za njegovu izgradnju propisani su člankom 36. ovih Odredbi.

UPU br. 2. Urbanističkim planom uređenja UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE UZ RIJEKU ŽRNOVNICU, unutar naselja planira se gradnja građevina turističko – ugostiteljske i poslovno trgovačke namjene. Uz elemente iz članka 39. ovih Odredbi obvezno je primijeniti slijedeće:

- smještajne građevine s pripadajućim zemljištem unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu trebaju se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50 do 120 kreveta na ha,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko – turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- uz obalu rijeke je potrebno osigurati pješačku šetnicu (nastavak obalne šetnice), koju je moguće izvesti izgradnjom pješačkog prolaza ispod postojećeg mosta (državna cesta D8). Ovaj prolaz i šetnica se mogu izvesti temeljem PPUO-a Podstrana i ako nisu planirani urbanističkim planom uređenja.

UPU br. 3. Urbanističkim planom uređenja OBALNOG POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC „LAV“ definiraju se rješenja uređenja pojasa pomorskog dobra uključujući i rekonstrukciju sportske lučice Strožanac s mogućim sportskim, manjim ugostiteljskim i servisnim sadržajima. Planiraju se namjene: ugostiteljstvo (bez smještaja), trgovina u funkciji turizma, kultura, sport i sadržaji za potrebe plaže uz mogući administrativno-upravni i poslovni sadržaj. Treba osigurati prostor za odgovarajući broj parkirališnih mjesta te pristupnu cestu. Ovim planom omogućit će se rekonstrukcija i nadogradnja postojeće građevine u funciji ureda Turističke zajednice Općine Podstrana, za koju se određuje višefunkcionalna poslovna namjena. Uz obalu je potrebno osigurati pješačku šetnicu (lungo mare),

~~4. Urbanistički plan uređenja STROŽANAC I, potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica sa nogostupom te, poglavito povezivanje Cindrove ulice s Mosorskom ulicom, uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda. U naselju treba osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl.~~

UPU br. 5. Urbanističkim planom uređenja OBALNI POJAS OD HC „LAV“ DO MUTOGRASA planira se uređenje i sanacija postojeće neuređene obale te će se istim planom urediti konačna širina i oblik obalne linije. Predvidjeti kontinuiranu obalnu šetnicu, plažne površine te instalaciju u funkciji kupanja. Sadržajno će se utvrditi način korištenja i uređenja javnih površina, površine za plažu (uređene i prirodne), površine za koncesiju kao i površine kupališnog obalnog pojasa, te razgraničiti i planirati:

- površine za gradnju koje svojom namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene vrijednosti i obilježja;
- uređenje sportske luke Sveti Martin.

~~6. Urbanističkim planom uređenja ZONA U ZELENILU I ZONA SPORTSKIH IGRALIŠTA – MILJEVAC planira se razgraničenje sportske zone od zone stanovanja. Planom definirati zonu u zelenilu niske gustoće stanovanja. Riješiti kolni priključak na prometni sustav naselja i odvodnju otpadnih i oborinskih voda.~~

~~7. i 8. Urbanističkim planovima uređenja SJEVERNI DIO GRLJEVAC I i SJEVERNI DIO GRLJEVAC II treba riješiti kolni priključak na prometni sustav naselja – paralelnicu između brze ceste i D-8. U neizgrađenom dijelu urbanističkog plana Grljevac I planirati izgradnju pastoralnog centra te osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl. Planom će se definirati lokalne prometnice i odvodnju otpadnih i oborinskih voda.~~

~~9. Urbanistički plan uređenja DIO PODRUČJA GRBAVAC treba riješiti kolni priključak na prometni sustav naselja i izradu nogostupa i definirati značaj lokalnih prometnica. Ovim planom je potrebno utvrditi organizaciju prostora za individualnu i organiziranu izgradnju građevina (u nizu) za potrebe branitelja Domovinskog rata na građevnim česticama manje površine od površine propisane ovim Odredbama.~~

~~10. Urbanističkim planom uređenja 'PETRIĆEVO' - SV. MARTIN razgraničiti će se pretežno poslovnu zonu od pretežno stambene te riješiti prometno povezivanje ovog područja na državnu cestu D-8. Definirati značaj lokalne prometnice sa infrastrukturom. U ovom dijelu naselju treba osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl.~~

UPU br. 11. Urbanistički plan uređenja PODRUČJA GORNJA PODSTRANA razradit će se sukladno naputcima iz “Konzervatorskog elaborata etno-eko sela Stara Podstrana” izrađenog na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu/Mediteranskom centru za graditeljsko naslijeđe u Splitu (iz listopada 2006. godine), te

sukladno mjerilima i smjernicama Programa za obnovu raseljenih i napuštenih eko-etno sela. Razraditi prometni sustav i cjelovitu infrastrukturu ovog naselja.

~~12. Urbanističkim planom uređenja PODRUČJA ŠĆADIN razgraničiti zonu društvenih sadržaja od zone drugih namjena, te riješiti prometno povezivanje naselja sa D-8 i planiranom paralelnicom. Planirati rješenje kolnih priključaka i nogostupa.~~

UPU br. 13. Urbanističkim planom uređenja PODRUČJA MUTOGRAS potrebno je razraditi prometno povezivanje naselja na sustav planiranih i postojećih prometnica. Predvidjeti optimalne prometne uvjete za povezivanje Gornje Podstrane na D-8 u dijelu ovog Plana.

~~14. Urbanističkim planom uređenja PODRUČJA ŠĆADIN – SJEVER, potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica sa nogostupom uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda. U naselju treba osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl.~~

~~15. Urbanističkim planom uređenja SVETI MARTIN – SJEVER, potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica sa nogostupom uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda. U naselju treba osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl.~~

~~16. Urbanističkim planom uređenja STROŽANAC GOŠANJ, potrebno je definirati zonu u zelenilu niske gustoće stanovanja, riješiti kolni priključak na prometni sustav naselja te odvodnju otpadnih i oborinskih voda.~~

~~17. Urbanističkim planom uređenja STROŽANAC II, potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda. U naselju treba osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl.~~

UPU br. 18. Urbanističkim planom uređenja STROŽANAC III, potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja, riješiti sustav ulica uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda. ~~U naselju treba osigurati javne sadržaje, javne zelene površine, dječja igrališta i sl.~~

Članak 82.

(1) ~~Kod izrade propisanih urbanističkih planova uređenja Odlukom o izradi utvrdit će se točne granice obuhvata, a smanjenje ili povećanje obuhvata, kao i manja korekcija granice između dva urbanistička plana radi usklađivanja s detaljnijom izmjerom ili trasama prometnica neće se smatrati izmjenom Prostornog plana.~~ Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim Planom te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.

(2) U slučaju neusklađenosti odredbi članka 23. ovog Plana („Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina“) s odredbama urbanističkih planova uređenja na snazi, do usklađenja s prostornim planom šireg područja primjenjuju se odredbe ovog Plana.

(3) Prethodni stavak se ne primjenjuje na područje u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja br. 11. „Zaštićena ruralna cijelina Gornje Podstrane s kontaktnim područjem“.

~~(4) U slučaju stavljanja izvan snage urbanističkog plana uređenja, istodobno s odlukom o stavljanju UPU-a izvan snage će se donijeti i odluka o usklađenju PPUO-a sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) za to područje, kojom će se dopuniti prostorni plan na način da će se unutar obuhvata UPU-a koji se stavlja izvan snage odrediti uređeni/neuređeni dijelovi neizgrađenog građevinskog područja.~~

Članak 83.

Brisan.

Članak 84.

(1) ~~Na izgrađenim i neizgrađenim – uređenim građevinskim područjima za koja nije propisana izrada urbanističkih planova uređenja, odnosno do donošenja urbanističkih planova uređenja na izgrađenim i neizgrađenim – uređenim građevinskim područjima za koje je propisana obveza njihove izrade, odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu utvrdit će se u skladu s ovim Odredbama, na urbanistički definiranim lokacijama.~~ Odgovarajući akt za građenje sukladno Zakonu utvrdit će se u skladu s ovim Odredbama, na urbanistički definiranim lokacijama u:

- izgrađenim građevinskim područjima i neizgrađenim građevinskim područjima koja nisu neuređena, za koja nije propisana izrada urbanističkih planova uređenja,

- izgrađenim građevinskim područjima i neizgrađenim građevinskim područjima koja nisu neuređena, za koja je propisana izrada UPU-a, do donošenja tih UPU-a,
- neizgrađenim građevinskim područjima za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(2) Odredbe stavka 1. ovog članka ne odnose se na odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu za građenje tzv. „zamjenskih“ građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.
(3) Urbanistički definirana lokacija podrazumijeva da je osiguran:
- postojeći neposredni propisani pristup do građevne čestice izveden barem u zemljanim radovima ili da je izdan akt kojim se odobrava njegovo građenje,
- propisana odvodnja otpadnih voda,
- propisani priključak na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i
- propisani broj parkirališnih mjesta.

Ukoliko se lokacija nalazi unutar zaštićene cjeline kulturnog dobra potrebni su posebni uvjeti i suglasnost nadležne službe zaštite.
(4) Propisanim pristupom smatraju se prometne površine (javne namjene ili u vlasništvu vlasnika građevne čestice) koje zadovoljavaju širinu određenu ovim Planom i za koje je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:
a) koje su evidentirane u katastarskom operatu s katastarskim brojem,
b) čiji je stvarni način uporabe evidentiran u katastarskom elaboratu kao ulica, nerazvrstani put, trg ili druga prometna površina bez provedene parcelacije, odnosno formiranja novih katastarskih čestica za te površine,
c) ~~za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevne čestice~~ na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice~~,~~
~~d) koje u naravi postoje i koje su evidentirane na odgovarajućoj digitalnoj ortofoto karti~~.
(5) Prije donošenja propisanih urbanističkih planova uređenja omogućava se ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu na temelju Prostornog plana, za sljedeće:
- dijelove ulične mreže;
- građevine i uređaje prometne i komunalne infrastrukture;
- građevine društvene i javne namjene.

Članak 85.

(1) Dinamiku izrade urbanističkih planova uređenja i drugih dokumenata prostornog uređenja utvrđivati će Općinsko vijeće, u skladu sa Zakonom.
(2) Potreba izrade stručnih podloga za urbanističke planove uređenja utvrditi će se Odlukom o izradi tih planova.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 86.

(1) Degradirane šume na zapadnim padinama Peruna sanirat će se mjerama propisanim osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama.
(2) Pošumljavanje na prostoru općine vršit će se autohtnom vrstama vegetacije uz izuzetnu upotrebu unesenih pionirskih vrsta gdje to zahtjeva prostor sanacije kao što su napuštena eksploatacijska područja.
(3) Opožarene površine treba rekultivirati radi zaštite od erozije i opće degradacije krajobraza. Na pogodnim površinama omogućava se sadnja maslinika i drugih korisnih autohtonih vrsta vegetacije.
(4) Kamenolom Perun sanira se u fazama u skladu s dinamikom napuštanja eksploatacijskog polja. I faza sanacije obuhvaća napuštanje gornjih, viših dijelova kamenoloma i sanaciju tog dijela, a nakon što se napusti u cijelosti, eksploatacijsko polje konačno će se sanirati biološkim radovima u skladu s posebnim propisima i potrebnom dokumentacijom.
(5) Za projektiranje i gradnju pomorskih građevina potrebno je izvršiti istraživanja mora i podmorja.
(6) Za očuvanje obalnog mora potrebno je izgraditi i staviti u funkciju sustave odvodnje s uređajima za pročišćavanje.

9.3 Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina izgrađenih izvan građevinskog područja ili protivno planiranoj namjeni

Članak 87.

(1) ~~Postojeće građevine (građevine koje imaju potrebna odobrenja za gradnju, građevine ozakonjene posebnim zakonima i sve građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine), koje su izgrađene izvan građevinskog područja određenog ovim Prostornim planom ili protivno planiranoj namjeni ne mogu povećavati tlocrtnu površinu (ne mogu se dograđivati) niti se mogu nadograđivati osim gradnje kosog krova bez nadozida (nestambeni tavan).~~ Postojeće građevine izvan građevinskog područja koje po svojoj namjeni ne spadaju u građevine čija je gradnja dozvoljena izvan građevinskog područja, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela), ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

(2) Rekonstrukcijom građevine iz prethodnog stavka se ne može mijenjati njezina namjena.

~~(2)~~(3) Za ~~ove~~ postojeće građevine izvan građevinskog područja se može odrediti građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine. Površina tako formirane građevne čestice/zemljišta može biti maksimalno 4 puta veća od izgrađene površine zemljišta pod postojećom građevinom (tlocrtne projekcije postojeće građevine), ali ne veća od 500 m^2. Za zemljište u vlasništvu RH ili Općine Podstrana potrebno je ishoditi suglasnost tijekom provedbe postupka donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice ili zemljišta za redovitu uporabu građevine, a površine od javnog interesa se ni u kojem slučaju ne smiju ugroziti.

~~(3) Ove građevine mogu se rekonstruirati u cilju poboljšanja uvjeta života i rada, što obuhvaća:~~

- ~~obnovu, sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima;~~
- ~~priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija;~~
- ~~postavu novog kosog krova bez nadozida (nestambeni tavan);~~

(4) Ruševine postojećih građevina koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koji se može nesporno 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.

Članak 88.

(1) Ne dopušta se rekonstrukcija građevina koji svojim postojanjem i upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne uklanjaju izvori spomenutih negativnih utjecaja.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 89.

(1) PPUO dopušta izgradnju i korištenje privremenih objekata za poljoprivredne svrhe (staklenika, plastenika, sl.) na neizgrađenim površinama do privođenja ovih površina planom definiranoj namjeni. Minimalna udaljenost ovih objekata od granice parcele je visina objekta.

(2) Privremeni objekti ne mogu se locirati na udaljenosti manjoj od 500 m od mora i 300 m od vodotoka (rijeka Žrnovnica).

Članak 90.

(1) PPUO utvrđuje da se unutar građevinskih područja na javnim površinama mogu postavljati montažni objekti, kiosci, i drugi objekti privremenog karaktera kao privremeno rješenje i primarno u područjima koja su neopremljena pratećim sadržajima stanovanja i ne raspolažu adekvatnim prostorom u čvrstim objektima, odnosno primarno na pretežno neizgrađenim područjima.

(2) Osnovni modul kioska može biti ~~max~~ maksimalne površine 12 m^2. Ne dopušta se spajanje više modula. Posebnom Odlukom Općinskog vijeća urediti će se lokacija, namjena, zakup ili naknada za korištenje prostora i drugi parametri koji proizlaze iz odredbi Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Članak 90a.

Kod prijenosa linija iz kartografskih prikaza Prostornog plana na druge podloge odgovarajućeg mjerila dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje obale mora, trasa prometnica, komunalne, energetske i druge infrastrukture koji su određeni u Prostornom planu, odredit će se urbanističkim planovima uređenja ili aktom kojim se odobrava građenje, ovisno o lokalnim uvjetima.

11. POJMOVNIK

Članak 91.

~~PPUO definira pojmove koji se koriste u ovim Odredbama kako slijedi:~~

1) ~~Poluotvorena (dvojna, poluugrađena) je građevina koju čine dvije građevine, koje se po jednom stranom sa minimalno 50% površine kontaktne fasade zgrade naslanjaju jedna na drugu na granici građevnih čestica.~~

~~2) Samostalna jedinica je stan ili turistički apartman.~~

~~3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom, i ukupne površine građevne čestice. U kig se ne uračunavaju površine pomoćnih građevina, osim u slučaju kada se pomoćna građevina prislanja uz osnovnu građevinu.~~

~~4) Izgrađenom površinom zemljišta pod građevinom smatra se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.~~

~~5) Podzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kigP) se obračunava samo za potpuno ukopane podrume. Ukoliko se u podrumu izvodi garaža dozvoljena je otvorenost dijela pročelja podrumske etaže u širini pristupne rampe, odnosno širini garažnih vrata.~~

~~6) Koeficijent iskorištenosti čestice (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice. U kis se ne uračunavaju površine pomoćnih građevina, osim u slučaju kada se pomoćna građevina prislanja uz osnovnu građevinu.~~

~~7) Nadzemni koeficijent iskorištenosti čestice (kisN) se obračunava samo za nadzemne etaže, a nadzemne etaže su: suteren, prizemlje i etaže iznad prizemlja.~~

(1) U Prostornom planu se koriste slijedeći pojmovi određeni Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tih Zakona te pojmovi uvriježeni u praksi:

1. **Balkon** je otvoreni, natkriveni ili nenatkriveni dio pojedine etaže građevine, koji cijelom svojom površinom izlazi izvan obrisa građevine. Izvodi se kao konzolna ploča koja strši iz ravnine pročelja građevine i s tri strane je omeđena ogradom ili parapetnim zidom.
2. **Dvojna građevina (poluugrađena)** je građevina kojoj je jedno pročelje građeno na granici susjedne građevne čestice i na toj granici se naslanja na susjednu građevinu, a ostala pročelja su odmaknuta od granica građevne čestice. Poluugrađena građevina mora činiti oblikovnu cjelinu s građevinom na susjednoj građevnoj čestici uz koju se gradi (ujednačene dimenzije, tipologija, visina i sl.). Građevine se na zajedničkoj granici građevnih čestica moraju oslanjati jedna na drugu s minimalno 50% površine kontaktnog pročelja.
3. **Etaža** je naziv za pojedinu prostornu razinu unutar građevine (Podrum - Po, Suteren - S, Prizemlje - P, Kat, Potkrovlje - Pk). Najmanja svijetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,50 m, osim nestambenog podruma gdje je moguća i manja visina te potkrovlja. Nadzemne etaže su suteren, prizemlje i etaže iznad prizemlja. Podzemna etaža je podrum.
4. **Funkcionalna jedinica** je svaki posebni dio građevine koji predstavlja samostalnu funkcionalnu cjelinu – stambenu jedinicu (stan) ili poslovni prostor (npr. trgovina, ured, smještajna jedinica ugostiteljsko turističke namjene – „apartman“).
5. **Gabarit građevine** su vanjske mjere svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, odnosno prostor kojeg ta građevina zauzima.
6. **Galerija** je otvoreni povišeni prostor unutar etaže potkrovlja odnosno etaže koja završava kosim krovom (nadozida višeg od 1,2 m) koji se koristi kao dio te etaže i s kojom je povezana internom vertikalnom komunikacijom. Galerija nema izdvojene zasebne prostorije niti zaseban ulaz, ne tretira se kao zasebna

etaža i ne uračunava u građevinsku bruto površinu. Može se prostirati iznad maksimalno 50% površine etaže s kojom čini funkcionalnu cjelinu.

7. **Gradivi dio** građevne čestice je onaj dio unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici. Određen je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice i regulacijske linije. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja nenatkrivenih terasa (kada iste nisu konstruktivni dio podruma), potpuno ukopanih etaža građevine i pomoćnih građevina (cisterni, sabirnih jama i sl.) visine najviše 0,5 m.
8. **Građevinska (bruto) površina (GBP)** građevine je zbroj površina svih dijelova (etaža) građevine. Način izračuna građevinske (bruto) površine građevine se pobliže uređuje važećim Pravilnikom o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade.
9. **Građevinska (bruto) površina nadzemna (GBPN)** je GBP nadzemnih etaža.
10. **Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan Planu. Građevna čestica može se formirati od više katastarskih čestica te od dijelova istih, a u skladu s odredbama Plana.
11. **Hortikulturno uređen teren** je dio građevne čestice uređen visokim ili niskim autohtonim zelenilom, u potpunosti vodopropusni - bez popločanja, terasa, parkirališta, travnih rešetki i sl., te bez podzemne gradnje ispod tog terena.
12. **Izgrađena površina zemljišta pod građevinom (površina pod građevinom, PPG)** podrazumijeva vertikalnu projekciju svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podruma.
13. **Istak (erker)** je zatvoreni dio građevine u višim etažama, konzolno izbačen izvan gabarita nižih etaža.
14. **Kaskadno oblikovana građevina** podrazumijeva način gradnje na strmom terenu gdje se nadzemne etaže međusobno izmiču u smjeru nagiba terena, odnosno svaka je etaža izmaknuta u odnosu na etažu iznad i/ili ispod nje, formirajući tako "stepenasti" (terasasti) oblik koji prati nagib terena. Svaka etaža kaskadne građevine mora biti smaknuta u smjeru nagiba terena za najmanje trećinu, a najviše dvije trećine površine donje etaže i svaka etaža mora imati kontakt s terenom. Visina kaskadne građevine mjeri se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije ili vrha nadozida potkrovlja najviše kaskade, u skladu s uvjetima ovog Plana kojima se utvrđuje visina građevine.
15. **Kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad etaže prizemlja.
16. **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos građevinske bruto površine građevine i površine građevne čestice.
17. **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemni (kisN)** je odnos nadzemne građevinske bruto površine građevine i površine građevne čestice.
18. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.
19. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemni (kigP)** se obračunava samo za potpuno ukopane podrume.
20. **Konačno zaravnan i uređen teren** je uređeni parter građevne čestice koji proizlazi iz oblikovanja zatečenog terena (terena prije gradnje). Nisu dozvoljena veća nasipavanja ili zasijecanja zatečenog terena, odnosno njegova se konfiguracija može izmijeniti na način da visinska kota konačno zaravnanog i uređenog terena u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje varira do najviše + ili – 1,0 m.
21. **Kosi (strmi) teren** je teren nagiba većeg od 20%.
22. **Krovna kućica (luminar)** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno s nagibom krovnih ploha usklađenim s glavnim krovištem, ili pak jednostrešno, čiji nagib može biti najviše 10° blaži od nagiba krovnih ploha (nagib se računa u odnosu na podnu konstrukciju). Krovne kućice se ne mogu oblikovati kao vrata (tzv. „francuski prozor“), ne mogu se izvoditi u ravnini pročelja već moraju biti udaljene od vijenca minimalno 1,0 m, a visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 0,5 m ispod razine sljemena glavnog krovišta. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovne kućice smještaju se u srednjoj trećini krovne plohe.

23. **Krovni prozor („abain“)** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjetljenje potkrovlja odnosno etaže koja završava kosim krovom ili tavana. Smješten je u kosini krova.
24. **Krovna terasa** (prohodni krov) je otvoreni dio površine na građevini, nenatkriven konstruktivnim elementima, koji služi za boravak ljudi, a za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja prohodni ravni krov. Na krovnoj terasi moguća je izgradnja zatvorenog produžetka stubišta preko kojeg se ostvaruje pristup i kućice za strojarnicu lifta, sukladno članku 16. stavku 4. ovih Odredbi. Ograda (nadozid) krovne terase može se izvesti do najveće visine od 1,40 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata. Krovna terasa se u smislu ovih Odredbi ne uračunava u dozvoljeni broj etaža građevine.
25. **Lođa** je poluotvoreni natkriveni dio pojedine etaže građevine. S tri strane je omeđena s tri fasadna zida, a s jedne je strane otvorena i omeđena parapetnim zidom ili ogradom. Iznimno, ukoliko se nalazi na kutu građevine ili slično, može biti omeđena s dva fasadna zida, a s dvije strane otvorena i omeđena parapetnim zidom ili ogradom. Lođa može djelomično izlaziti izvan ravnine pročelja.
26. **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina ili prostor (npr. terasa ili dio uređenog terena građevne čestice). Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz građevinu ili potporni zid).
27. **Osnovna građevina** je građevina osnovne namjene (jedine ili pretežite) određene prostornim planom.
28. **Otvoreni dijelovi etaže** i to vrste: balkon, lođa i terasa mogu se graditi i kao kombinacija pojedinih vrsta. U tom slučaju u projektima zgrada potrebno je označiti i opisati pojedine dijelove otvorenog dijela etaže prema vrsti i u skladu s tim primjenjivati uvjete gradnje i odredbe posebnih propisa.
29. **Podrum (Po)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine. Ako je 100% njegovog volumena ukopano u konačno uređeni i zaravnani teren, smatra se **potpuno ukopanim podrumom**. Ukoliko se u podrumskoj etaži izvodi garaža dozvoljena je otvorenost dijela pročelja podzemne etaže u širini pristupne rampe, odnosno širini garažnih vrata, do maksimalne širine 6,0 m. Potpuno ukopane podrumske etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi. U slučaju gradnje garaže u potpuno ukopanom podrumu moguća je izvedba podruma na 60% površine građevne čestice, ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama. Omogućava se gradnja više podrumskih etaža za potrebe podzemne garaže. Potpuno ukopane podrumske etaže mogu se graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od prometne površine, ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama. Iznimno, kod poluugrađenih građevina i građevina u nizu, podrumske etaže mogu biti izgrađene na rubu zajedničke međe, odnosno kod tih građevina se isključivo parkirališne i potpuno ukopane etaže mogu i spojiti te imati zajednički ulaz.
30. **Pomoćna građevina** je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju dopunskih sadržaja koji služe redovnoj uporabi osnovne građevine. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, konobe, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, roštilji i sl.
31. **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili posebnom zakonu s njom izjednačena.
32. **Potkrovlje** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, s nadozidom visine do 1,2 m (ili bez nadozida), sa sigurnim pristupom ili preduvjetom za osiguranje istog, s ostakljenim otvorima ukupne površine 1,5 m^2 ili veće te s najmanje jednom prostorijom uređenom za stanovanje ili drugu namjenu (podrazumjeva razvod instalacija za vodu i odvodnju, grijanje i/ili hlađenje). Potkrovlje se smatra etažom ukoliko zadovoljava jedan ili više od navedenih uvjeta. Etaža s nadozidom većim od 1,2 m se smatra katom.
33. **Pristup** do građevne čestice podrazumjeva kolni i pješački pristup na prometnu površinu (ili iznimno samo pješački) koji svaka građevna čestica mora imati kako bi ostvarila status „građevne“.
34. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini terena ili iznad podruma i/ili suterena. Razina završne plohe poda prizemlja iznad konačno uređenog i zaravnanog terena može biti najviše 1,0 m na ravnom terenu a najviše 3,5 m na kosom terenu, mjereno na najnižoj točki uz pročelje

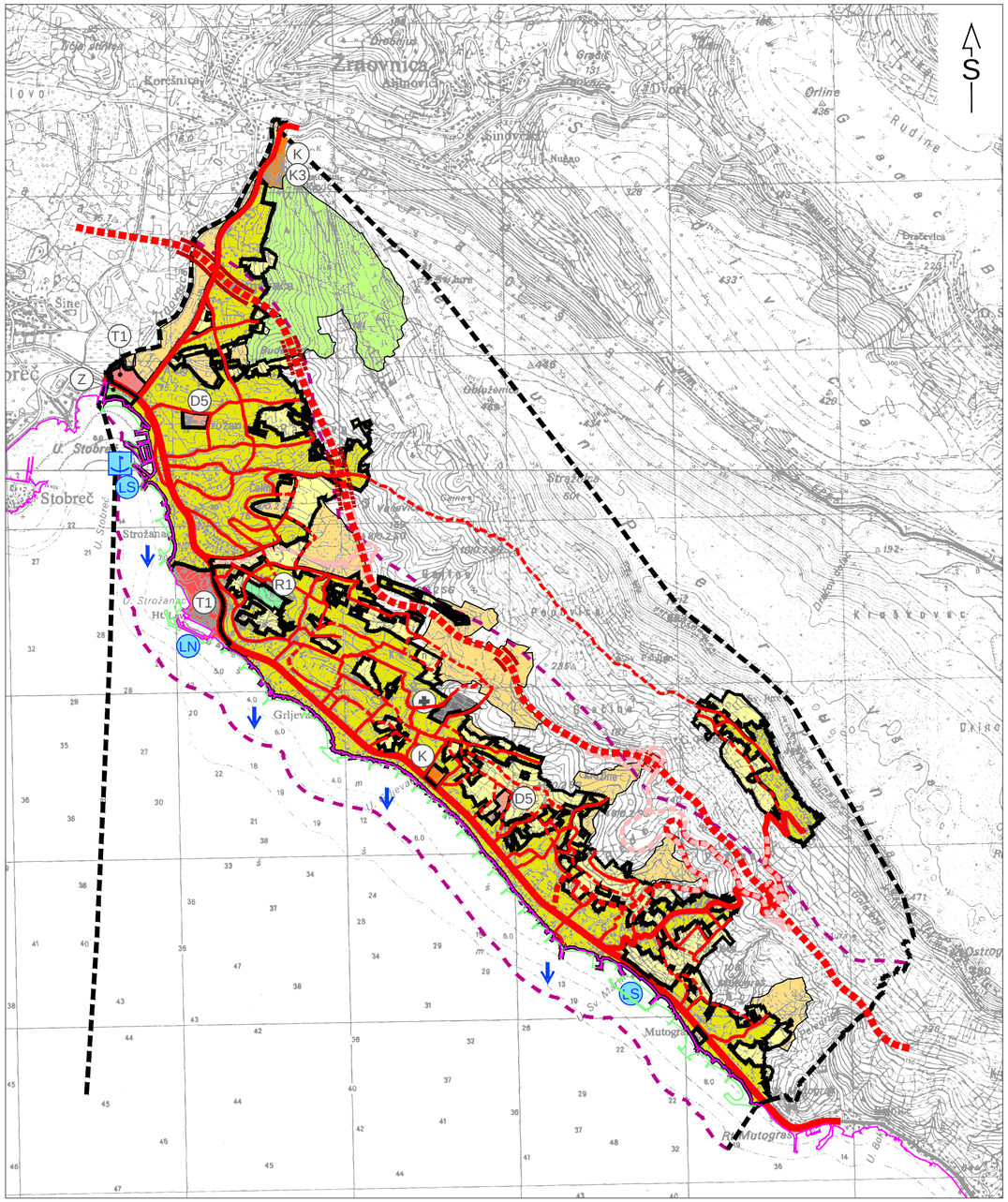
građevine. Etaža čija razina završne plohe poda premašuje prethodno opisane visine smatra se prvim katom, (a ne „visokim prizemljem“ ili sl.).

35. **Prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
36. **Regulacijska linija** (regulacijski pravac) je crta koja razgraničava površine građevnih čestica i postojećih ili planiranih prometnih površina s kojih se ostvaruje kolni pristup građevini, odnosno razgraničava površine građevnih čestica i ostalih dodirnih kolnih ili pješačkih površina (pješačkih staza, prilaza i sl.) Građevna čestica može imati jednu ili više regulacijskih linija. U smislu režima korištenja regulacijska linija odvaja čestice privatne namjene od površina u javnom režimu korištenja i pomorskog dobra.
37. **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.
38. **Rekonstrukcija u postojećim gabaritima** podrazumijeva zadržavanje postojećih vanjskih mjera svake pojedinačne etaže, bez dograđivanja i nadograđivanja.
39. **Ruševinom** postojeće građevine se smatraju vidljivi i prepoznatljivi ostaci građevine koja je upisana u katastarskom elaboratu kao zgrada i čiji se gabariti prije urušavanja (tlocrtni gabarit, broj etaža i visina) mogu nedvojbeno utvrditi vizualnim pregledom na terenu.
40. **Slobodnostojeća građevina** je građevina čija su sva pročelja odmaknuta od granica građevne čestice.
41. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili prvog kata i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se jednim cijelim svojim pročeljem izvan terena, dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane. Građevine mogu imati samo jednu suterensku etažu. (Ovisno o konfiguraciji terena prizemlje i katovi također mogu biti djelomično ukopani.)
42. **Tavan** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, s nadozidom od najviše 20 cm (ili bez nadozida), koji nema siguran pristup ili preduvjete za osiguranje istog, bez prostorija uređenih za stanovanje ili druge namjene, s mogućnosti izvedbe ostakljenih otvora ukupne površine manje od 1,5 m^2, izvedenih u ravnini kosog krova. (Fiksne staklene stijene i staklene prizme također se smatraju ostakljenim otvorima.)
43. **Terasa** je otvoreni, natkriveni ili nenatkriveni dio pojedine etaže, koji se izvodi na terenu uz građevinu ili je sastavni dio stropne konstrukcije etaže koja se nalazi ispod njega. Otvoreni dio etaže, koji se ne izvodi konzolno nego se stupovima ili drugim konstruktivnim elementima oslanja na teren ili na niže etaže također se smatra terasom.
44. **Udaljenost građevine od granice građevne čestice** određena je kao udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijeg dijela osnovne građevine, (što uključuje stubišta – osim onih koja prate prirodni teren, konzole, balkone, istake i sl.), od granice građevne čestice.
45. **Ugrađena građevina** je sastavni dio niza od najmanje tri građevine, pa se naziva i **građevina u nizu**. Ako se ugrađena građevina nalazi u središnjem dijelu niza, onda ima dva bočna pročelja izgrađena uz bočna pročelja susjednih građevina na granicama građevne čestice. Ako se nalazi na kraju niza, tada ima jedno bočno pročelje izgrađeno uz bočno pročelje susjedne građevine na granici građevne čestice i na nju se primjenjuju uvjeti gradnje za poluugrađene građevine. Prednje i stražnje pročelje (a kod krajnje građevine i jedno bočno) je odmaknuto od granica građevne čestice. Građevine u nizu moraju činiti oblikovnu cjelinu (ujednačene dimenzije, tipologija, visina i sl.) te se na zajedničkoj granici građevnih čestica moraju oslanjati jedna na drugu s minimalno 50% površine kontaktnog pročelja.
46. **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Kota kolnog ulaza/rampe u podzemnu etažu – garažu ne smatra se najnižom kotom uz pročelje građevine kod utvrđivanje visine građevine. U visinu građevine ne uračunavaju se:
    - izlazi stubišta na ravni prohodni krov (krovnu terasu) i kućice za strojarnicu dizala, maksimalne ukupne bruto površine od 30 m^2 i maksimalne visine od 3 m u odnosu na završnu kotu prohodnog ravnog krova,
    - ograda (nadozid) krovne terase visine do 1,40 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.

47. **Visina nadozida potkrovlja** mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovne etaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče.
48. **Vodopropusni teren** (procjedna površina) je površina građevne čestice obrađena na način da omogućava upijanje vode, te ispod koje nema podzemnih dijelova građevina.
49. **Vrtna sjenica** je otvorena natkrivena pomoćna građevina namijenjena stvaranju sjene u kojoj se očekuje boravak korisnika postojeće građevine na čijoj se građevnoj čestici ista gradi, i koja se smješta u dijelu građevne čestice koji ima funkciju vrta. To je građevina jednostavne drvene ili metalne konstrukcije, tlocrtne površine do 20 m^2, u kojoj nisu predviđene nikakve instalacije.
50. **Zatečeni teren** je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. U tehničkoj dokumentaciji za ishođenje akta za građenje potrebno je u svim presjecima građevine obavezno ucrtati liniju zatečenog terena.

(2) U slučaju izmjene postojećih ili donošenja novih propisa koji obrađuju navedene pojmove, primjenjuju se doneseni važeći propisi.

3. GRAFIČKI DIO



GRANICE

- obuhvat prostornog plana
- prostor ograničenja u ZOP-u (pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte)
- obalna crta - postojeća
- obalna crta - planirana

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

izgrađeno neizgrađeno

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

IZDVOJENE NAMJENE UNUTAR NASELJA (površine veće od 1 ha)

izgrađeno neizgrađeno

GOSPODARSKA NAMJENA

K1 — POSLOVNA NAMJENA K
- pretežito uslužna K1, komunalno servisna K3

D1 — JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
školska D5

T1 — UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA
- hotel T1

R1 — ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
- šport R1

Z — JAVNE ZELENE POVRŠINE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

POLJOPRIVREDNO TLO - "OSTALA OBRADIVA TLA"

ŠUME - "ZAŠTITNA ŠUMA"

OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO,
ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

GROBLJE

PROMET

CESTOVNI PROMET

Javne ceste

postojeća planirana

- DRŽAVNA CESTA
- ŽUPANIJSKA CESTA
- NERAZVRSTANE CESTE
- KORIDORI IZ IDEJNOG RJEŠENJA CESTE „D8, dionica čvorovi TTTS, Stara Podstrana, Krilo Jesenice, Dugi Rat-most Cetina“
- RASKRIŽJE CESTA U DVIJE RAZINE
- MOST, VIJADUKT
- TUNEL

POMORSKI PROMET

- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
- MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE
luka nautičkog turizma - LN, športska luka - LS
- POTENCIJALNE LOKACIJE SIDRIŠTA

0 500m 1000m 2500m

IZMJENE I DOPUNE PPU OPĆINE PODSTRANA

Korištenje i namjena površina

mj. 1 : 25000

Županija splitsko - dalmatinska

Općina Podstrana

Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana
Faza izrade:	Prijedlog
Naziv kartografskog prikaza:	Korištenje i namjena površina
Broj kartografskog prikaza: 1.0	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1:25000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Podstrana", br. 16/19, 17/20, 12/22	**Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:** "Službeni glasnik Općine Podstrana", broj __/__
Javna rasprava (datum objave): "Slobodna Dalmacija" __.__.2023.; mrežne stranice MPGI __.__.2023., mrežne stranice Općine__.__.2023.	**Javni uvid održan:** **od:** __.__.2023. **do:** __.__.2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:** Božen Živaljić (ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

broj suglasnosti i klasa: **datum:**

Pravna osoba koja je izradila plan: Urbi & archi d.o.o.
Geoprojekt d.d.

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorne osobe:** Gorana Barbarić (ime, prezime i potpis) Mirko Smiljanić (ime, prezime i potpis)

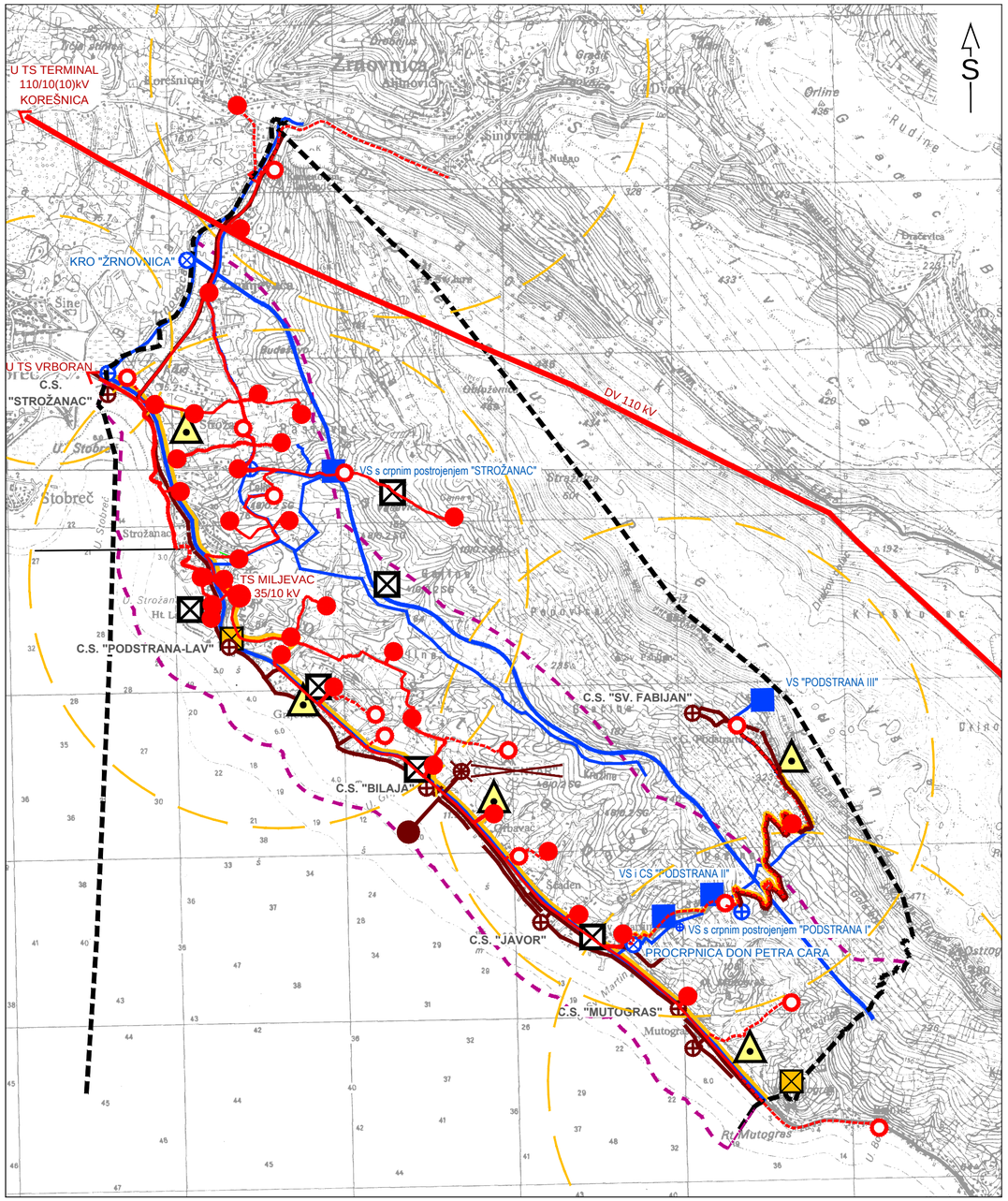
Odgovorna voditeljica plana: Gorana Barbarić, mag.ing.arch.

Stručni tim u izradi plana:

Urbi & archi d.o.o.
1. Gorana Barbarić, mag.ing.arch.
2. Janja Novaković, dipl.ing.arh.

Geoprojekt d.d.
3. Marin Franchini, mag.ing.aedif.
4. Petar Drnas, mag.ing.aedif.
5. Sofija Runje, dipl.ing.el.

Pečat predstavničkog tijela:	**Predsjednik predstavničkog tijela:** Tomislav Buljan (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	**Pečat nadležnog tijela:**



Granice

obuhvat prostornog plana

prostor ograničenja u ZOP-u (pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte)

Komunikacijski sustav

Nepokretna elektronička komunikacijska mreža

centrala u nepokretnoj komunikacijskoj mreži

korisnički i spojni vod u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži

Pokretna elektronička komunikacijska mreža

odašiljač u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži

planirane elektroničke komunikacijske zone

Radio i TV sustav veza i sustav radara

radijsko odašiljačko središte

Energetski sustavi

Elektroenergetika

Transformatorska i rasklopna postrojenja

TS 35 / 10 kV - postojeća

TS 10 / 0,4 kV - postojeća

TS 10 (20) / 0,4 - planirana

Elektroenergetski vodovi

DV 110 kV

KB 35 kV - postojeći

KB 35 kV - planirani

KB 10 (20)kV - postojeći

KB 10 (20)kV - planirani

Vodnogospodarski sustav

Korištenje voda

Vodoopskrba

vodosprema

crpna stanica

kontrolno-regulacijski objekt

ostali vodoopskrbni cjevovodi

Odvodnja otpadnih voda

ispust (ukida se nakon realizacije projekta aglomeracije Split-Solin)

crpna stanica

crpna stanica - ukidanje

glavni dovodni kanal (kolektor)

0 500m 1000m 2500m

IZMJENE I DOPUNE PPU OPĆINE PODSTRANA

Infrastrukturni sustavi

mj. 1 : 25000

Županija splitsko - dalmatinska

Općina Podstrana

Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana
Faza izrade:	Prijedlog
Naziv kartografskog prikaza:	Infrastrukturni sustavi
Broj kartografskog prikaza: 2.0	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1:25000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Podstrana", br. 16/19, 17/20, 12/22	**Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:** "Službeni glasnik Općine Podstrana", broj __/__
Javna rasprava (datum objave): "Slobodna Dalmacija" __.__.2023.; mrežne stranice MPGI __.__.2023., mrežne stranice Općine__.__.2023.	**Javni uvid održan:** **od:** __.__.2023. **do:** __.__.2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:** Božen Živaljić (ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

broj suglasnosti i klasa: **datum:**

Pravna osoba koja je izradila plan: Urbi & archi d.o.o.
Geoprojekt d.d.

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorne osobe:** Gorana Barbarić (ime, prezime i potpis) Mirko Smiljanić (ime, prezime i potpis)

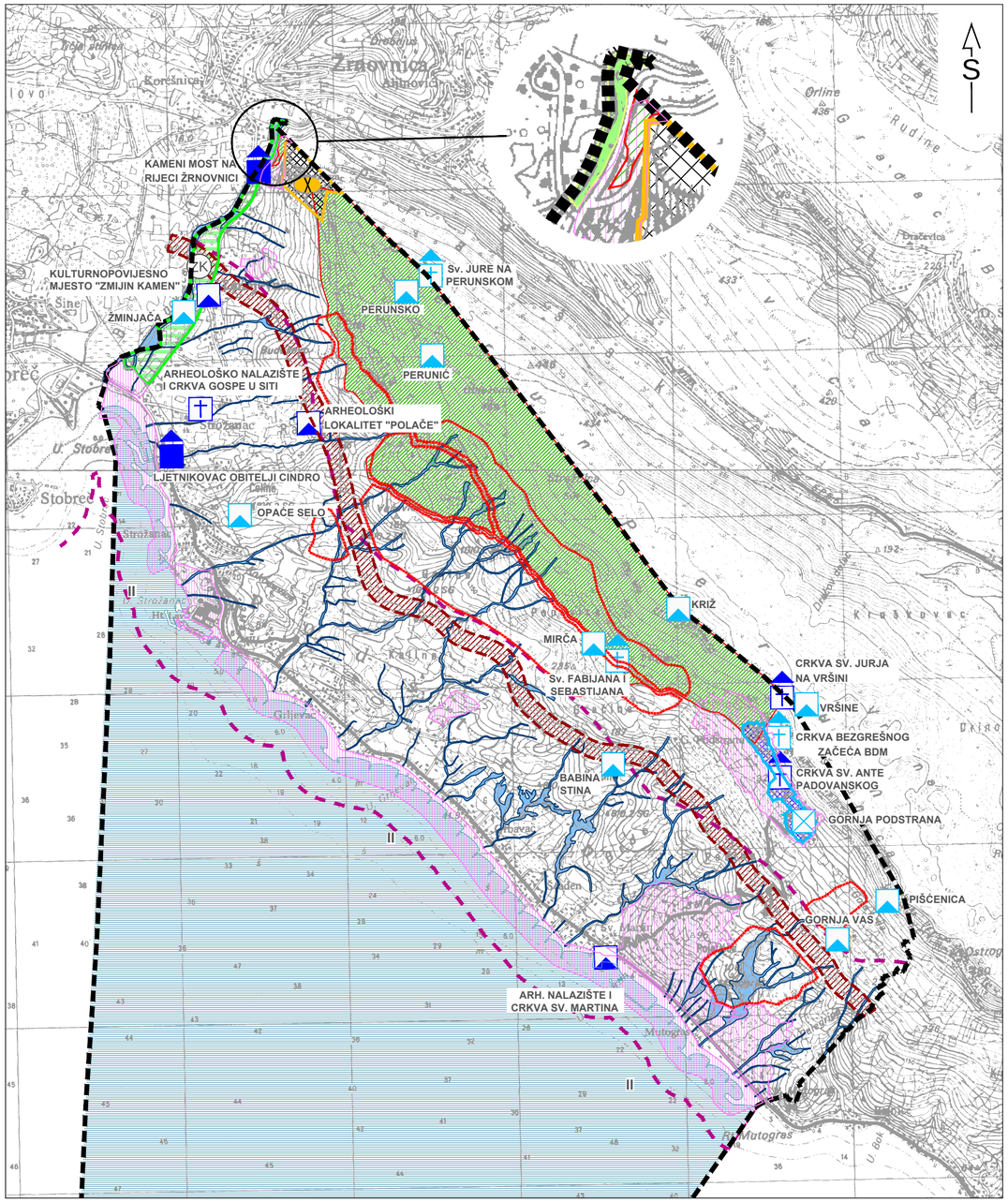
Odgovorna voditeljica plana: Gorana Barbarić, mag.ing.arch.

Stručni tim u izradi plana:

Urbi & archi d.o.o.
1. Gorana Barbarić, mag.ing.arch.
2. Janja Novaković, dipl.ing.arh.

Geoprojekt d.d.
3. Marin Franchini, mag.ing.aedif.
4. Petar Drnas, mag.ing.aedif.
5. Sofija Runje, dipl.ing.el.

Pečat predstavničkog tijela:	**Predsjednik predstavničkog tijela:** Tomislav Buljan (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	**Pečat nadležnog tijela:**



Granice

obuhvat prostornog plana

prostor ograničenja u ZOP-u (pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte)

Uvjeti korištenja

Područje posebnih uvjeta korištenja

Površine unutar kojih se mogu graditi stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma

Zaštićeni dijelovi prirode

ZK — značajni krajobraz

Ekološka mreža RH (NATURA 2000)

Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove HR2001376 Područje oko Stražnice

Područje očuvanja značajno za ptice - HR1000027 Mosor, Kozjak i Trogirska zagora i Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove - HR2001352 Mosor

NAPOMENA: Samo granično, vidljivo na uvećanom dijelu kartografskog prikaza

Kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH:

Arheološka baština

arheološki lokalitet

Povijesni sklop i građevina

civilna građevina

sakralna građevina

Evidentirani lokaliteti koji se štite planski:

Arheološka baština

arheološki lokalitet

Povijesno graditeljska cijelina

seoska naselja

Povijesni sklop i građevina

sakralna građevina

Vode i more

II. more (II. kategorija)

inundacijski pojas lokalnih voda (bujica)

Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Uređenje zemljišta

oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine

sanacija eksploatacijskog polja
- napušteno eksploatacijsko polje

Područja i djelovi primjene planskih mjera zaštite

obuhvat obvezne izrade prostornog plana užega područja

0 500m 1000m 2500m

IZMJENE I DOPUNE PPU OPĆINE PODSTRANA

Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

mj. 1 : 25000

Županija splitsko - dalmatinska

Općina Podstrana

Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana
Faza izrade:	Prijedlog
Naziv kartografskog prikaza:	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
Broj kartografskog prikaza: 3.0	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1:25000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Podstrana", br. 16/19, 17/20, 12/22	**Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:** "Službeni glasnik Općine Podstrana", broj __/__
Javna rasprava (datum objave): "Slobodna Dalmacija" __.__.2023.; mrežne stranice MPGI __.__.2023., mrežne stranice Općine__.__.2023.	**Javni uvid održan:** **od:** __.__.2023. **do:** __.__.2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:** Božen Živaljić (ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

broj suglasnosti i klasa: **datum:**

Pravna osoba koja je izradila plan: Urbi & archi d.o.o. Geoprojekt d.d.

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorne osobe:** Gorana Barbarić (ime, prezime i potpis) Mirko Smiljanić (ime, prezime i potpis)

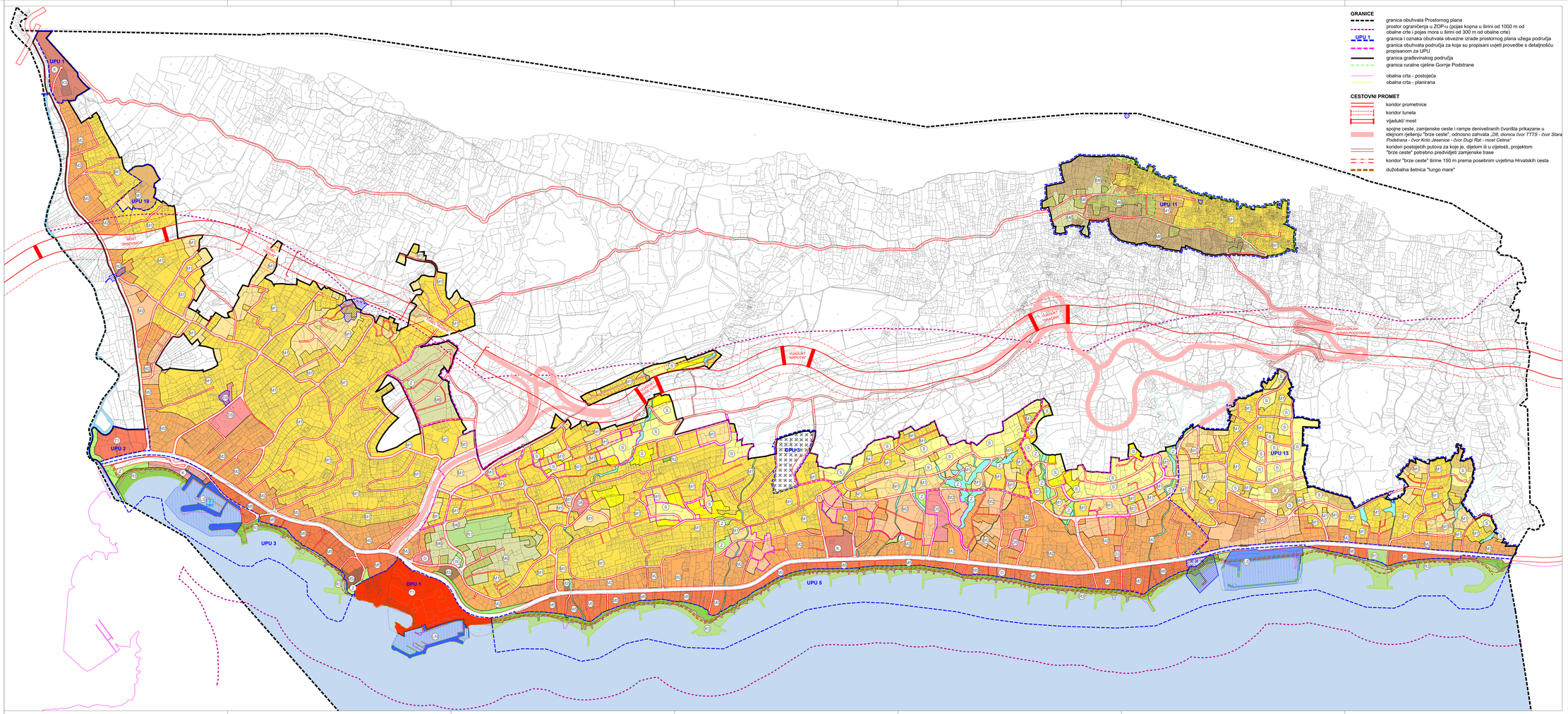
Odgovorna voditeljica plana: Gorana Barbarić, mag.ing.arch.

Stručni tim u izradi plana:

Urbi & archi d.o.o.
1. Gorana Barbarić, mag.ing.arch.
2. Janja Novaković, dipl.ing.arh.

Geoprojekt d.d.
3. Marin Franchini, mag.ing.aedif.
4. Petar Drnas, mag.ing.aedif.
5. Sofija Runje, dipl.ing.el.

Pečat predstavničkog tijela:	**Predsjednik predstavničkog tijela:** Tomislav Buljan (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	**Pečat nadležnog tijela:**



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODSTRANA

Građevinska područja naselja mj. 1 : 5000

GRANICE

- granica obuhvata Prostornog plana
- prostor ograničenja u ZOP-u (pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte)
- granica i oznaka obuhvata obvezne izrade prostornog plana užega područja
- granica obuhvata područja za koja su propisani uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za UPU
- granica građevinskog područja
- granica ruralne cjeline Gornje Podstrane
- obalna crta - postojeća
- obalna crta - planirana

CESTOVNI PROMET

- koridor prometnice
- koridor tunela
- vijadukt/ most
- spojne ceste, zamjenske ceste i rampe deniveliranih čvorišta prikazane u idejnom rješenju "brze ceste", odnosno zahvata *„D8, dionica čvor TTTS - čvor Stara Podstrana - čvor Krilo Jesenice - čvor Dugi Rat - most Cetina"*
- koridori postojećih putova za koje je, dijelom ili u cijelosti, projektom "brze ceste" potrebno predvidjeti zamjenske trase
- koridor "brze ceste" širine 150 m prema posebnim uvjetima Hrvatskih cesta
- dužobalna šetnica "lungo mare"

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

izgrađeno	nezgrađeno uređeno	nezgrađeno neuređeno	
S	S	S	građevinsko područje naselja - stambena namjena S
M1	M1	M1	građevinsko područje naselja - mješovita namjena pretežito stambena M1
M2	M2		građevinsko područje naselja - mješovita namjena pretežito poslovna M2
M3			građevinsko područje naselja - mješovita namjena pretežito turistička M3
M2, M3			građevinsko područje naselja - mješovita namjena pretežito poslovna M2a, M2b i pretežito turistička M3a - uvjeti uređenja i gradnje temeljem čl.21 st.(3) i (4) i čl.22 st.(4) PPUO-a
M4	M4	M4	građevinsko područje naselja - mješovita namjena stanovanje u zelenilu M6
D1	D1		javna i društvena namjena upravna D1, zdravstvena D3, školska D5, kultura D7, vjerska D8
K	K		poslovna namjena K pretežito uslužna K1, komunalno servisna K3
	K3		reciklažno dvorište
T1	T1		ugostiteljsko turistička hotel T1
R1	R1		športsko rekreacijska namjena šport R1, rekreacija R2, kupalište R3

kopneni dio	morski dio	
LO		luka otvorena za javni promet lokalnog značaja
LS	LS	luka posebne namjene luka nautičkog turizma LN, športska luka LS

- javne zelene površine
- zaštitne zelene površine
- infrastrukturna namjena
- groblje
- površine vodnog dobra
- vodotok
- morsko područje

KULTURNA DOBRA

- Prostorne međe kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara RH

0 100m 250m 500m

N

Županija splitsko - dalmatinska	
Općina Podstrana	
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana
Faza izrade:	Prijedlog
Naziv kartografskog prikaza:	Građevinska područja naselja
Broj kartografskog prikaza: 4.0	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1:5000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Podstrana", br. 16/19, 17/20, 12/22	**Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:** "Službeni glasnik Općine Podstrana", broj __/___
Javna rasprava (datum objave): "Slobodna Dalmacija" _____2023.; mrežne stranice MPGI _____2023., mrežne stranice Općine_____2023.	**Javni uvid održan:** **od:** _____2023. **do:** _____2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:** Božen Živaljić (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)	
broj suglasnosti i klasa:	**datum:**
Pravna osoba koja je izradila plan: Urbi & archi d.o.o. Geoprojekt d.d.	geoprojekt URBI & ARCHI
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorne osobe:** Gorana Barbarić (ime, prezime i potpis) Mirko Smoljanić (ime, prezime i potpis)
Odgovorna voditeljica plana: Gorana Barbarić, mag.ing.arch.	
Stručni tim u izradi plana: **Urbi & archi d.o.o.** 1. Gorana Barbarić, mag.ing.arch. 2. Janja Novaković, dipl.ing.arh.	**Geoprojekt d.d.** 3. Mario Franchini, mag.ing.aedif. 4. Petar Drnas, mag.ing.aedif. 5. Sofija Runje, dipl.ing.el.
Pečat predstavničkog tijela:	**Predsjednik predstavničkog tijela:** Tomislav Buljan (ime, prezime i potpis)
Ishodišnost ovog prostornog plana s lovorikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	**Pečat nadležnog tijela:**

4. PRILOZI

4.1. OBRAZLOŽENJE

OBRAZLOŽENJE
Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana

1. POLAZIŠTA

1.1. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODSTRANA

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana *[''Službeni glasnik Općine Podstrana'', broj 3/06, 8/08, 3/11 (pročišćeni tekst), 12/17, 14/17 (pročišćeni tekst) i 13/19]* je dio procesa kontinuiranog planiranja a koje se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru na području Općine Podstrana.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana (u daljnjem tekstu PPUO ili Plan) temelje se na Odluci o izradi donesenoj na sjednici Općinskog vijeća 12. lipnja 2019. godine, objavljenoj u Službenom glasniku Općine Podstrana br. 16/19., njezinim izmjenama i dopunama koje su donesene na sjednici Općinskog vijeća 3. kolovoza 2020. godine i objavljene u Službenom glasniku Općine Podstrana br. 17/20., te drugim izmjenama i dopunama donesenim na sjednici Općinskog vijeća održanoj 11. svibnja 2022. godine, objavljenim u Službenom glasniku Općine Podstrana br. 12/22.

U Odluci su navedeni sljedeći razlozi za izradu izmjena i dopuna:

a) revidiranje područja s obvezom donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU - Strožanac I, UPU zone u zelenilu i sportskih igrališta u Miljevcu, UPU sjeverni dio Grljevac I, UPU sjeverni dio Grljevac II, UPU dio područja Grbavac, UPU "Petrićevo" - Sveti Martin, UPU područje Šćadin, UPU područje Mutogras, UPU područje Šćadina - sjever, UPU Sveti Martin sjever, UPU Strožanac Gošanj, UPU Strožanac II, UPU - Strožanac III, DPU dijela područja OŠ „Strožanac“), te propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za neuređeni dio građevinskog područja, sukladno članku 76. stavku 3. i članku 79. stavku 1. i 2. Zakona
b) usklađenje sa svim zakonskim i podzakonskim aktima
c) usklađenje s izmjenama i dopunama plana više razine - Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije
d) eventualna usklađenja s novim dokumentima, studijama, projektima, programima i drugim aktima donesenim na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini
e) usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela, a po potrebi i s javno dostupnim podacima iz njihove nadležnosti
f) ažuriranje podataka o izgrađenosti i uređenosti građevinskih područja prema stvarnom stanju izgrađenosti
g) prilagodba kartografskog prikaza građevinskih područja granicama katastarskih čestica na ažuriranim digitalnim katastarskim podlogama
h) usklađenje grafičkog dijela Plana s novoizrađenom tehničkom i prostornom dokumentacijom te projektnom dokumentacijom temeljem koje je ishođen određeni broj akata za građenje
i) noveliranje, preispitivanje i korekcije postojeće i planirane prometne infrastrukture u skladu sa stanjem na terenu te ucrtavanje važnijih uličnih koridora u prikaz građevinskih područja
j) preispitivanje odredbi za provođenje koje se odnose na uvjete gradnje u zonama mješovite, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene (korekcija prostornih pokazatelja, normativa za parkiranje i sl.), definiranje uvjeta gradnje u zonama stambene namjene
k) prenamjena iz zone M1 u zonu M6 na području Gornje Podstrane
l) definiranje uvjeta za provedbu zahvata u prostoru od javnog interesa i od važnosti za Općinu (sportske dvorane, kulturni centar, građevine sa sadržajima u javnom korištenju)
m) stvaranje planskih pretpostavki za izgradnju zahvata od javnog interesa - dužobalne šetnice (pješačke i biciklističke staze s mogućnošću interventnog pristupa), sukladno trenutnim prostornim mogućnostima, kao prijelaznog rješenja do realizacije cjelovitog projekta uređenja obalnog pojasa
n) otklanjanje uočenih neusklađenosti i/ili nedostataka i ispravljanje uočenih tehničkih pogrešaka u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana
o) ostale manje izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu u svrhu olakšanja provođenja Plana.

1.2. PRAVNA OSNOVA

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana je:
- Zakon o prostornom uređenju *("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)*
- Statut Općine Podstrana *(Službeni Glasnik Općine Podstrana broj 7/21, 21/21)*

1.3. ZAHTJEVI ZA IZMJENE I DOPUNE TEMELJEM ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPUO-a Podstrane (kao i njezine izmjene i dopune) su dostavljene, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, na adrese javnopravnih tijela navedenih u Odluci. U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela kojima je Odluka dostavljena te dostavljenih podataka (zahtjeva):

TABLICA 1: ANALIZA ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

R.br.	Naziv javnopravnog tijela kojemu je dostavljena Odluka	Dostavljeni zahtjevi
1.	MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE *[MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA*]* Uprava za zaštitu prirode	*Dopis klasa: 612-07/20-57/29, urbroj: 517-05-2-3-20-2, Zagreb, 16. ožujka 2020.* Dopisom se utvrđuje kako stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (NN 15/18), Ministarstvo zaštite okoliša i energetike nema zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode, te se upućuje na upravno tijelo u županiji nadležno za zaštitu prirode koje provodi Prethodnu ocjenu i Glavnu ocjenu za strategije, planove i programe koji se pripremaju ili donose na lokalnoj razini
2.	MINISTARSTVO KULTURE *[MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA*]*, Konzervatorski odjel u Splitu	Ø
3.	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split	*Dopis klasa: 214-02/20-03/1043, urbroj: 511-01-368-20-2; Solin, 28. veljače 2020.* U dopisu su navedene smjernice za planiranje mjera zaštite od požara koje moraju biti sadržane u planu
4.	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split	*Dopis klasa: 350-02/20-01/43, urbroj: 511-01-366-20-2; Split, 05. ožujka 2020. i* *Dopis klasa: 350-02/22-01/113, urbroj: 511-01-366-22-2; Split, 28. lipnja 2022.* U dopisima su navedene smjernice za implementaciju mjera zaštite i spašavanja u prostorni plan.
5.	HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (HAKOM)	*Dopis klasa: 350-05/20-01/58, urbroj: 376-05-3-20-2; Zagreb, 25. veljače 2020. i* *Dopis klasa: 350-05/20-01/58, urbroj: 376-05-3-22-4; Zagreb, 21. lipnja 2022.* Dostavljene opće smjernice za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture.

6.	HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana	*Dopis klasa: 350-02/20-01/0000071, urbroj: 374-24-1-20-2; 28. veljače 2020. i* *Dopis klasa: 350-02/20-01/0000071, urbroj: 374-24-1-22-4; 15. srpnja 2022.* Dostavljene opće smjernice za zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje voda i zaštitu voda od onečišćenja, te za planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje.
7.	HRVATSKE CESTE, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje	*Dopis klasa: 350-02/19-01/48, urbroj: 345-200-210-211/516-20-03/DB; Zagreb, 28. veljače 2020.* Dostavljen popis postojećih i planiranih državnih cesta koje prolaze područjem Općine Podstrana te smjernice za planiranje priključaka i osiguravanje zaštitnih pojaseva uz državne ceste.
8.	HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o. (HOPS), Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom	*Dopis klasa: 700/20-07/175, urbroj: 3-200-002-01/IV-20-02; 28. veljače 2020. i* *Dopis klasa: 700/22-16/97, urbroj: 3-200-002-05/ID-22-02; 06. srpnja 2022.* Dostavljena očitovanja kojima se traži da se postojeći dalekovod DV 110 kV HE Zakučac – TS Meterize 3 navede u tekstualnom dijelu plana, u članku u kojem se definiraju zahvati i građevine od važnosti za državu i županiju.
9.	HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Elektrodalmacija Split, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za pristup mreži	*Dopis od 08. srpnja 2022.* Dostavljen situacijski prikaz postojeće i planirane elektroenergetske mreže na području Općine, uz zahtjev da se kod izrade Izmjena i dopuna Plana uvaži postojeće i planirano stanje te mreže.
10.	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE SPLITSKO – DALMATINSKE ŽUPANIJE	Ø
11.	VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.	*Dopis klasa: UP/I 350-02/19-01/01, urbroj: 2181/02-06-1-20-02; Split, 12. 03. 2020. i* *Dopis klasa: UP/I 350-02/19-01/01, urbroj: 2181-39-06-1-22-27; Split, 12. 07. 2022.* Nema novih zahtjeva za rješenje sustava javne vodoopskrbe, a rješenje sustava javne odvodnje potrebno je uskladiti s postojećim stanjem, kao i planiranim projektima ViK-a doo Split (kanalizacijska mreža aglomeracije Split-Solin).
12.	SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije	*Dopis klasa: 350-01/19-01/0086, urbroj: 2181/1-10/14-20-0002; Split, 18. veljače 2020.* Dostavljeno mišljenje da je za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš. *Dopis klasa: 350-01/22-0001/0035, urbroj: 2181/1-10/14-22-0002; Split, 05. srpnja 2022.* Dostavljen niz zahtjeva iz područja zaštite okoliša i prirode, u smislu obveze usklađenja s posebnim Zakonima i Programima zaštite SDŽ, predviđanja odgovarajućih mjere zaštite i očuvanja Ekološke mreže RH, određivanja načina postupanja s viškom iskopa, osiguranja odgovarajućeg broja reciklažnih dvorišta i

		"zelenih otoka", planiranja odgovarajućih sustava vodoopskrbe i odvodnje te prometne infrastrukture, predviđanja sanacije opožarenih područja, planiranja sadržaja na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće prirodne vrijednosti područja i vrijedne zelene površine; uklapanja planiranih građevina i infrastrukturnih površina u prirodni okoliš, primijene pristupa integralnog upravljanja obalnim područjem, očuvanja mora i morskog okoliša i sl.

1.4. USKLAĐENOST S POSEBNIM PROPISIMA IZ PODRUČJA ZAŠTITE PRIRODE I OKOLIŠA

Po izradi Nacrta odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana, sukladno propisima iz područja prostornog uređenja i propisima iz područja zaštite prirode i okoliša, nositelj izrade plana zatražio je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko - dalmatinske županije o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja plana na okoliš.
Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko - dalmatinske županije donio je Mišljenje (Klasa: 350-01/19-01/0086, Urbroj: 2181/1-10/14-20-0002, od 18. veljače 2020.) kojim je, nakon uvida u prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podstrana, utvrdio potrebu da se za navedene izmjene izradi strateška procjena utjecaja plana na okoliš.

1.5. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Prostorni plan uređenja Općine Podstrana donesen je u travnju 2006. godine, a zatim prvi put izmijenjen i dopunjen u listopadu 2008. i drugi put u travnju 2017. Treća izmjena i dopuna, iz svibnja 2019. godine, odnosila se samo na usklađenje PPUO-a s noveliranim idejnim rješenjem nove državne ceste D8 na dionici od TTTS do Omiša za područje čvora Podstrana, bez izmjena Odredbi za provođenje. Četvrta izmjena i dopuna - za područje lučice Strožanac je provedena u jedinstvenom postupku s izradom Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Obalni dio pojasa od ušća rijeke Žrnovnice do HC Lav".

Prije donošenja ovih Izmjena i dopuna PPUO-a Podstrane očekuje se usvajanje izmjena planske dokumentacije iz još jednog postupka koji se vodi paralelno: Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Obalni dio od HC „Lav" do naselja Mutogras" i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana za područje lučice u Svetom Martinu *(Zajednička odluka o izradi objavljena u Službenom glasniku Općine Podstrana br. 6/19).*

Od posljednje cjelovite izmjene i dopune prošlo je više od pet godina, u tom je periodu Zakon o prostornom uređenju kojim je regulirano prostorno uređenje doživio četiri izmjene *(NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)*, ali došlo je do promjena i donošenja niza drugih zakonskih i podzakonskih akata, [izmjene Zakona o gradnji *(NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),* novi Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima *(NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22),* izmjene Zakona o zaštiti okoliša *(NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)*, izmjene Zakona o zaštiti prirode *(NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)*, novi Zakon o vodama *(NN 66/19, 84/21)*, izmjena Zakona o cestama *(NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21)*, izmjene Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara *(NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 , 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21)* i brojni drugi]

U studenom 2021. usvojene su izmjene i dopune plana više razine – Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko – dalmatinske županije" br. 154/21)
Prostornim planom uređenja Općine Podstrana propisana je obveza izrade osamnaest urbanističkih planova uređenja te triju detaljnih planova uređenja koji se u smislu Zakona o prostornom uređenju smatraju urbanističkim planovima uređenja.
U vrijeme donošenja Odluke o izradi ID PPUO-a na snazi su bila 3 DPU-a i 13 UPU-a, ali Općina Podstrana je prije donošenja predmetne Odluke pokrenula postupak za stavljanje izvan snage 2 UPU-a i jednog DPU-a.

U vrijeme izrade Nacrta prijedloga ovih izmjena i dopuna postupak stavljanja izvan snage je okončan, pa je na snazi 11 urbanističkih i 2 detaljna plana uređenja.
Prikaz statusa planova užeg područja u obuhvatu PPUO-a u vrijeme izrade Nacrta prijedloga ID PPUO-a se daje u sljedećoj tablici:

TABLICA 2: STATUS PLANOVA UŽEG PODRUČJA U OBUHVATU PPUO-a

UPU			
br.	**naziv**	**Površina (ha)**	**status/ broj Službenog glasnika Općine Podstrana u kojem je objavljen**
1	UPU - PETA PERUNA – KOPILA	2,8	propisana obveza donošenja
2	UPU - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA UZ RIJEKU ŽRNOVNICU	2,59	na snazi - 6/08
3	3 UPU - OBALNI DIO POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC „LAV“	duljine oko 1,34 km	na snazi - 5/08
4	UPU - STROŽANAC I	21,5	stavljen van snage - 20/19
5	UPU - OBALNI DIO OD HC „LAV“ DO NASELJA MUTOGRAS	duljine oko 4,78 km	na snazi - 7/08
6	UPU - ZONE U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU	28,63	na snazi - 8/11
7	UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC I	33,2	na snazi - 21/14
8	UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC II	8,3	na snazi - 21/14
9	UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC	10,3	na snazi - 2/12 i 13/14
10	UPU - 'PETRIĆEVO' - SVETI MARTIN	22,8	na snazi - 2/12
11	UPU - ZAŠTIĆENA RURALNA CJELINA GORNJE PODSTRANE S KONTAKTNIM PODRUČJEM	25,5	na snazi - 3/08
12	UPU - PODRUČJE ŠĆADIN	15,5	propisana obveza donošenja
13	UPU - PODRUČJE MUTOGRAS	49,13	na snazi - 28/13
14	UPU - PODRUČJE ŠĆADINA - SJEVER	14,35	na snazi - 8/13
15	UPU - SVETI MARTIN SJEVER	20,4	propisana obveza donošenja

16	UPU - STROŽANAC GOŠANJ	5,72	propisana obveza donošenja
17	UPU – STROŽANAC II	13,02	stavljen van snage - 20/19
18	UPU – STROŽANAC III	1,9	propisana obveza donošenja
DPU			
1	DPU zone komercijalnog turizma HC „Lav“	7,9	na snazi - 2/02, 9/04 i 36/18
2	DPU područja OŠ „Strožanac“	1,8	stavljen van snage - 4/20
3	DPU groblja Ban	2,57	na snazi - 13/11

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Najvažniji ciljevi i programska polazišta za pokretanje izrade Izmjena i dopuna Plana (prema Odluci o izradi) su sljedeći:

1) Izmjene i dopune Plana se izrađuju s ciljem detaljnije razrade PPUO-a i selektivnim preuzimanjem potrebnih sadržaja i rješenja iz UPU-ova (uz stavljanje istih izvan snage u posebnom postupku), čime će se omogućiti izdavanje akata za gradnju i na neizgrađenim/neuređenim dijelovima područja obuhvata PPUO-a direktnom provedbom istog.
2) Za dijelove područja za koja nisu izrađeni urbanistički planovi uređenja će se izraditi planska rješenja s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja; alternativno će se (za dijelove područja s većim nagibima, potencijalnim klizištima, bujičnim područjima, pod vrijednim biljnim pokrovom, u kontaktnoj zoni prometnih pravaca od važnosti za Državu i Županiju, te za područja na kojima je potrebno detaljnije sagledavanje mogućnosti izvedbe pojedinih zahvata u prostoru) utvrditi obuhvati za koje će se propisati obveza izrade urbanističkog plana uređenja manje površine i obuhvata.
3) Provedbom postupaka iz stavka 1. i 2. ovog članka će se omogućiti ishođenje akata za gradnju planiranih građevina i prometnih površina i po potrebi prethodno rješavanje imovinsko pravnih odnosa kao preduvjeta realizacije predmetnih zahvata.
4) Ostali ciljevi i programska polazišta koji su osnova za pokretanje ovih izmjena i dopuna Plana su:
    a. omogućavanje lakše provedbe Plana, usklađenjem sa zakonskim i podzakonskim aktima, planom više razine, zahtjevima javnopravnih tijela, stanjem na terenu te izrađenim projektima i realiziranim rješenjima, uklanjanjem uočenih nedostataka u provedbi kroz revidiranje Odredbi za provođenje i detaljnije definiranje pojedinih uvjeta gradnje
    b. omogućavanje provedbe zahvata od važnosti za Općinu, što se prvenstveno odnosi na zahvate u javnom korištenju kao što su građevine sa sadržajima javne i društvene, sportsko-rekreacijske, komunalne i drugih namjena od javnog interesa, javne pješačke staze (dužobalna šetnica) i sl.

2.2. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA

Izmjene i dopune Plana odnose se na područje obuhvata PPUO-a, dok se revidiranje područja s obvezom donošenja UPU-a te propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU za neuređeni dio građevinskog područja, odnosi na sljedeća područja s obvezom donošenja urbanističkog plana uređenja:

- Strožanac I
- Zona u zelenilu i sportskih igrališta u Miljevcu
- Sjeverni dio Grljevac I
- Sjeverni dio Grljevac II
- Dio područja Grbavac
- "Petrićevo" - Sveti Martin
- Područje Šćadin
- Područje Mutogras
- Područje Šćadina - sjever
- Sveti Martin sjever
- Strožanac Gošanj
- Strožanac II
- Strožanac III
- DPU dijela područja OŠ „Strožanac“

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

3.1.1. Usklađenje Plana sa Zakonom o prostornom uređenju između ostalog obuhvaća:

- uvođenje pojma „neizgrađeno-neuređeno“ građevinsko područje umjesto dosad korištenog „neizgrađeno-uređeno“ građevinsko područje
- revidiranje obveze izrade planova užeg područja propisane člankom 81. PPUO-a
- propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja

3.1.2. Usklađenje Plana s Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko – dalmatinske županije obuhvaća:

- uvrštavanje planirane luke otvorene za javni promet lokalnog značaja u Strožancu
- revidiranje odredbi koje se odnose na gradnju izvan građevinskog područja, u prvom redu zgrada 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
- propisivanje uvjeta za rekonstrukciju ruševina
- nova definicija sidrišta i uvjeta za potvrđivanje njihovih lokacija

3.1.3. Izmjene i dopune Plana temeljem zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela, zakonskih i podzakonskih akata obuhvaćaju:

- ažuriranje smjernica za planiranje mjera zaštite od požara u stavku 10. članka 78. na temelju zahtjeva MUP-a, Službe inspekcijskih poslova
- izmjenu stavaka 1.-4. članka 78. temeljem smjernica za implementaciju mjera zaštite i spašavanja dostavljenih od strane MUP-a, Područnog ureda civilne zaštite Split
- korekciju odredbi koje se odnose na planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, na temelju zahtjeva HAKOM-a i u skladu s Uredbom EKI
- dodavanje stavka 10. u članku 66., koji se odnosi na tretman onečišćenih oborinskih voda, temeljem zahtjeva Hrvatskih voda
- dodavanje stavka 5. u članku 64. i stavka 11. u članku 66., koji se odnose na rješenja vodoopskrbe i odvodnje na područjima na kojima nije planirana izgradnja vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje otpadnih voda, odnosno na prijelazna rješenja do izgradnje tih sustava, temeljem zahtjeva Hrvatskih voda
- korekciju naziva postojećih i planiranih državnih cesta koje prolaze područjem Općine Podstrana, na temelju smjernica Hrvatskih cesta
- dopunu popisa zahvata i građevina od važnosti za državu i županiju temeljem zahtjeva HOPS-a – dodan je postojeći dalekovod DV 110 kV HE Zakučac – TS Meterize 3
- reviziju popisa zaštićenih kulturnih dobara na temelju registra kulturnih dobara objavljenog na mrežnim stranicama Ministarstva kulture i Rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnoga dobra dostavljenih od strane Općine.

3.1.4. Dopuna odredbi temeljem preuzimanja sadržaja iz planova užeg obuhvata:

- uvođenje stambene namjene
- uvođenje površina vodnog dobra
- detaljnija razrada odredbi koje se odnose na zelene površine, javnu i društvenu, poslovnu te sportsko-rekreacijsku namjenu

3.1.5. Izmjene i dopune Plana temeljem zahtjeva stručnih službi Općine obuhvaćaju:

- preispitivanje lokacijskih uvjeta gradnje u zonama mješovite, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene (korekcija prostornih pokazatelja, normativa za parkiranje i sl.),
- definiranje uvjeta za provedbu zahvata u prostoru od javnog interesa i od važnosti za Općinu (sportske dvorane, kulturni centar, građevine sa sadržajima u javnom korištenju),
- stvaranje planskih pretpostavki za izgradnju dužobalne šetnice kao prijelaznog rješenja do realizacije cjelovitog projekta uređenja obalnog pojasa.

3.1.6. Dopuna odredbi na temelju "Studije strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana".:

- implementacija općih dodatnih mjera zaštite okoliša kao i mjera za primjenu na projektnoj razini i u tijeku građenja predloženih predmetnom Studijom.

3.1.7. Otklanjanje neusklađenosti i/ili nedostataka, ispravljanje pogrešaka; izmjene u svrhu olakšanja provedbe:

Tekstualne odredbe su jasno strukturirane, terminološki pročišćene i usklađene sukladno onome što je ucrtano u grafičkom dijelu plana. Pojedini članci su preformulirani i nomotehnički usklađeni s ostatkom odredbi bez suštinskih izmjena. U određenim dijelovima izvršeno je prestrukturiranje na način da su pojedine odredbe presložene na način da budu logično uklopljene u određeni dio, prebačene na drugo mjesto ili objedinjene na jednom mjestu, pojašnjeni su ili detaljnije propisani neki uvjeti koji do sada nisu bili jasno definirani. Uveden je jasan pojmovnik, radi lakše provedbe Plana.

3.2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA GRAFIČKOG DIJELA PLANA

Izmjene su većinom izvršene na kartografskom prikazu br. **4. „GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA“**, koji je preklopljen na ažurirani digitalni katastarski plan (k.o. Donja Podstrana i k.o. Gornja Podstrana, preuzeti od DGU 31.03.2020. godine.)
Uslijed prijenosa grafičkog dijela na nove podloge izvršene su minimalne tehničke izmjene građevinskih područja u kopnenom dijelu. U obalnom dijelu je revidirana granica katastarske općine, koja većinom ujedno predstavlja (dijelom planiranu a dijelom postojeću) obalnu liniju i granice pomorskog dobra u moru. Zbog prilagodbe novom stanju došlo je do određene promjene površina građevinskog područja uz obalnu liniju koja se ne tumači kao izmjena granica (proširenje ili smanjenje) građevinskih područja. Obalna linija je preciznije definirana na temelju detaljnije razrađenog planskog rješenja iz Izmjene i dopune DPU-a zone komercijalnog turizma HC „Lav“ (Službeni glasnik Općine Podstrana 36/18), te akata za gradnju ishođenih temeljem:

- idejnog, glavnog i izvedbenog projekta „Uređenje obalnog područja Općine Podstrana od ušća rijeke Žrnovnice do hotela Lav“,
- idejnog i glavnog projekta „Uređenje obalnog područja Općine Podstrana od hotela Lav do Mutograsa“, te
- idejnog i glavnog projekta „Podstrana - sportska lučica u Sv. Martinu“,

svi izrađeni od strane Sveučilišta u Splitu, Fakulteta građevinarstva, arhitekture i geodezije.

Nadalje, na ovom su kartografskom prikazu:

- Preuzeta detaljnija planska rješenja razrađena u planovima užeg obuhvata za koje se nakon usvajanja ID PPUO-a planira provesti postupak stavljanja izvan snage. Zbog toga su uvedene nove namjene površina: S-stambena namjena i površine vodnog dobra, a sukladno Zakonu označeno je i morsko područje.
- Označeni su obuhvati neizgrađenih dijelova građevinskog područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.
- Revidirana je obveza izrade urbanističkih planova uređenja.

U sljedećoj se tablici daje jasan pregled svih planova užeg područja čija je obveza propisana važećim PPUO-om Podstrane te način na koji je svaki od tih planova tretiran u ovim Izmjenama i dopunama:

br.	naziv UPU-a	površina (ha)	status/ broj Službenog glasnika Općine Podstrana u kojem je objavljen	tretman predmetnog UPU-a/ DPU-a u izmjenama i dopunama PPUO-a
1	**UPU - PETA PERUNA – KOPILA**	2,8	propisana obveza donošenja	Nije mijenjan ni u jednom dijelu, Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
2	**UPU - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA UZ RIJEKU ŽRNOVNICU**	2,59	na snazi - 6/08	Nije mijenjan ni u jednom dijelu, Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
3	**3 UPU - OBALNI DIO POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC „LAV“**	duljine oko 1,34 km	na snazi - 5/08	Sukladno Odluci o izradi ID PPUO-a obalna linija u njegovom obuhvatu je usklađena s izrađenom projektnom dokumentacijom i ažuriranim DKP-om. Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
4	**UPU - STROŽANAC I**	21,5	stavljen van snage - 20/19	Ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka. Pojedini prometni koridori iz predmetnog UPU-a su preuzeti i uvršteni u PPUO, a neki su ucrtani na temelju stvarnog stanja na terenu. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje.
5	**UPU - OBALNI DIO OD HC „LAV“ DO NASELJA MUTOGRAS**	duljine oko 4,78 km	na snazi - 7/08	Sukladno Odluci o izradi ID PPUO-a obalna linija u njegovom obuhvatu je usklađena s izrađenom projektnom dokumentacijom i ažuriranim DKP-om. Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
6	**UPU - ZONE U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU**	28,63	na snazi - 8/11	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
7	**UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC I**	33,2	na snazi - 21/14	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale

				neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
8	**UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC II**	8,3	na snazi - 21/14	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
9	**UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC**	10,3	na snazi - 2/12 i 13/14	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
10	**UPU - 'PETRIĆEVO' - SVETI MARTIN**	22,8	na snazi - 2/12	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.

11	**UPU - ZAŠTIĆENA RURALNA CJELINA GORNJE PODSTRANE S KONTAKTNIM PODRUČJEM**	25,5	na snazi - 3/08	Sukladno Odluci o izradi ID PPUO-a građevinsko područje koje obuhvaća UPU je prilagođeno obrisima katastarskih čestica na ažuriranim digitalnim katastarskim podlogama, a prometni koridori su korigirani sukladno stvarnom stanju na terenu. Jedan dio područja je prenamijenjen iz M1 u M6. Potvrđena obveza njegovog donošenja.
12	**UPU - PODRUČJE ŠĆADIN**	15,5	propisana obveza donošenja	Ukinuta je obveza donošenja UPU-a, s obzirom na to da se radi o građevinskom području koje je 91% izgrađeno, a preostali neizgrađeni dio je infrastrukturno opremljen.
13	**UPU - PODRUČJE MUTOGRAS**	49,13	na snazi - 28/13	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO. Međutim, s obzirom na to da se radi o građevinskom području na iznimno zahtjevnom terenu, s velikim nagibima i potencijalnim klizištima, utvrđena je prednost detaljnijeg sagledavanja mogućnosti izvedbe pojedinih zahvata u prostoru koju nudi UPU, te za predmetno područje ostaje na snazi obveza njegovog donošenja. U slučaju neusklađenosti s planom šireg područja (PPUO-om), u postupcima izdavanja akata za gradnju primjenjuje se PPUO.
14	**UPU - PODRUČJE ŠĆADINA - SJEVER**	14,35	na snazi - 8/13	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
15	**UPU - SVETI MARTIN SJEVER**	20,4	propisana obveza donošenja	Propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, te je ukinuta obveza donošenja UPU-a za predmetno područje.

16	**UPU - STROŽANAC GOŠANJ**	5,72	propisana obveza donošenja	Propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, te je ukinuta obveza donošenja UPU-a za predmetno područje.
17	UPU – STROŽANAC II	13,02	stavljen van snage - 20/19	Ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, te je iz predmetnog UPU-a preuzet dio prometnih koridora i uvršten u PPUO. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje.
18	**UPU – STROŽANAC III**	1,9	propisana obveza donošenja	Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
DPU				
1	**DPU zone komercijalnog turizma HC „Lav“**	7,9	na snazi - 2/02, 9/04 i 36/18	Sukladno Odluci o izradi ID PPUO-a obalna linija u njegovom obuhvatu je usklađena s izrađenom projektnom dokumentacijom i ažuriranim DKP-om. Potvrđena je obveza donošenja plana užeg područja.
2	**DPU područja OŠ „Strožanac“**	1,8	stavljen van snage - 4/20	Nije propisana obveza donošenja plana užeg područja.
3	**DPU groblja Ban**	2,57	na snazi - 13/11	Potvrđena je obveza donošenja plana užeg područja.

Područja na kojima je Odlukom o izradi ID PPUO-a prozvano preispitivanje obveze izrade plana užeg područja

Na predmetnom kartografskom prikazu su također:

- Ažurirani podaci o izgrađenosti građevinskih područja prema stvarnom stanju. Sukladno zakonskim propisima kojima je definiran izgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno), neizgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj) te neuređeni dio građevinskog područja (neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura), a s obzirom na protek vremena i promjene u prostoru, ovim je izmjenama napravljena detaljna analiza svih građevinskih područja te je izmijenjena podjela građevinskog područja na izgrađeni i neizgrađeni dio te uređeni i neuređeni dio a sukladno stvarnom stanju na terenu prikazanom na službenoj državnoj digitalnoj ortofoto karti i na temelju recentnih zračnih snimaka. Sukladno Zakonu, umjesto dosadašnje oznake „uređenog“ građevinskog područja, posebnom šrafurom se prikazuje neuređeni dio neizgrađenog građevinskog područja.
- Ucrtani su prometni koridori i trase – preuzeti iz planova užeg obuhvata i oni za koje je izrađena projektna dokumentacija, važniji ulični koridori i pojedine trase nerazvrstanih cesta prozvane Odlukom o nerazvrstanim cestama („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 04/15, 12/15, 29/16, 11/18, 27/18, 35/18, 8/19, 4/20 22/20, 04/21, 14/22), preispitane i po potrebi korigirane trase planiranih prometnica, a trase postojećih usklađene prema stvarnom stanju na terenu.
- Prikazani su koridori - osi kojima se rekonstruira cestovna veza za Gornju Podstranu i rampe čvora „Stara Podstrana“, te rampe budućeg čvora Grljevac sa spojnom cestom (koji će se izvoditi u drugoj fazi), prema idejnom rješenju ceste „D8, dionica čvor TTTS – čvor Stara Podstrana – čvor Krilo Jesenice – čvor Dugi Rat – most Cetina“, preuzete iz pregledne situacije u mjerilu 1:25000. (Ovaj je zahvat u važećem Prostornom planu naveden pod nazivom ''Brza cesta Trogir – Omiš sa spojnim cestama do postojećih državnih cesta“, ali preimenovan je u D8 jer će se izgradnjom ove dionice postojeća državna cesta D8 prekategorizirati u niži rang, a ovaj zahvat će postati državna cesta D8.)

- Izvršena je prenamjena iz zone M1 u zonu M6 na području Gornje Podstrane.
- Ucrtana je planirana luka otvorena za javni promet lokalnog značaja na području Strožanca, sukladno PPSDŽ-u.
- Izmijenjen je način grafičkog prikaza građevinskih područja mješovite namjene M1, M2, M5 i M6, u svrhu bolje čitljivosti i lakšeg raspoznavanja pojedinih namjena, te učinkovitije provedbe.
- U svrhu učinkovitije provedbe, u situacijama u kojima je ista katastarska/ građevna čestica bila označena dijelom kao izgrađeni dio građevinskog područja, a dijelom kao neizgrađeni, ili ukoliko je jedna čestica imala dvije različite namjene, nastojalo se, kad god je to bilo moguće, ujednačiti status izgrađenosti/ namjene, prema stvarnom stanju na terenu, odnosno prema usvojenim kriterijima prostornog uređenja.
- Implementirana je Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana za područje lučice Strožanac (Službeni glasnik Općine Podstrana br. 04/21) te Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana za područje lučice u Svetom Martinu (Službeni glasnik Općine Podstrana br. __/__.
- Ispravljeni su grafički nedostaci i greške.

Izmjene izvršene na kartografskom prikazu br. 1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“:

- Kartografski prikaz je, u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova *[NN br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti), 9/11]* rasterećen pretjeranih detalja (predetaljni prikaz prometne mreže, površine isključive namjene površine manje od 1 ha i sl.), te je usklađen s kartografskim prikazom br. 4 u skladu s mjerilom 1:25000;
- Brisani su obuhvati "područja moguće izgradnje stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti", koji se sukladno ID PPSDŽ-a prikazuju na kartografskom prikazu br. 3;
- Simbolom je označena planirana luka otvorena za javni promet lokalnog značaja na području Strožanca, sukladno PPSDŽ-u;
- Ucrtana je postojeća i planirana obalna crta;
- Ispravljeni su uočeni manji grafički nedostaci i greške.

Izmjene izvršene na kartografskom prikazu br. 2. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI“:

- Rješenje sustava javne odvodnje usklađeno s postojećim stanjem, kao i planiranim projektima „Vodovoda i kanalizacije, doo Split“ (kanalizacijska mreža aglomeracije Split-Solin), sukladno traženju i dostavljenim podacima od strane tog javnopravnog tijela;
- Prikaz postojeće i planirane elektroenergetske mreže je usklađen sa situacijskim prikazom dostavljenim od strane HEP-a, Elektrodalmacije-Split;
- S mrežnih stranica HAKOMA (GIS portal: http://bbzone.hakom.hr/) preuzete su lokacije postojećih samostojećih antenskih stupova i radijskih postaja (baznih postaja u javnim mrežama pokretnih komunikacija i radijskih postaja u radiodifuzijskoj službi).

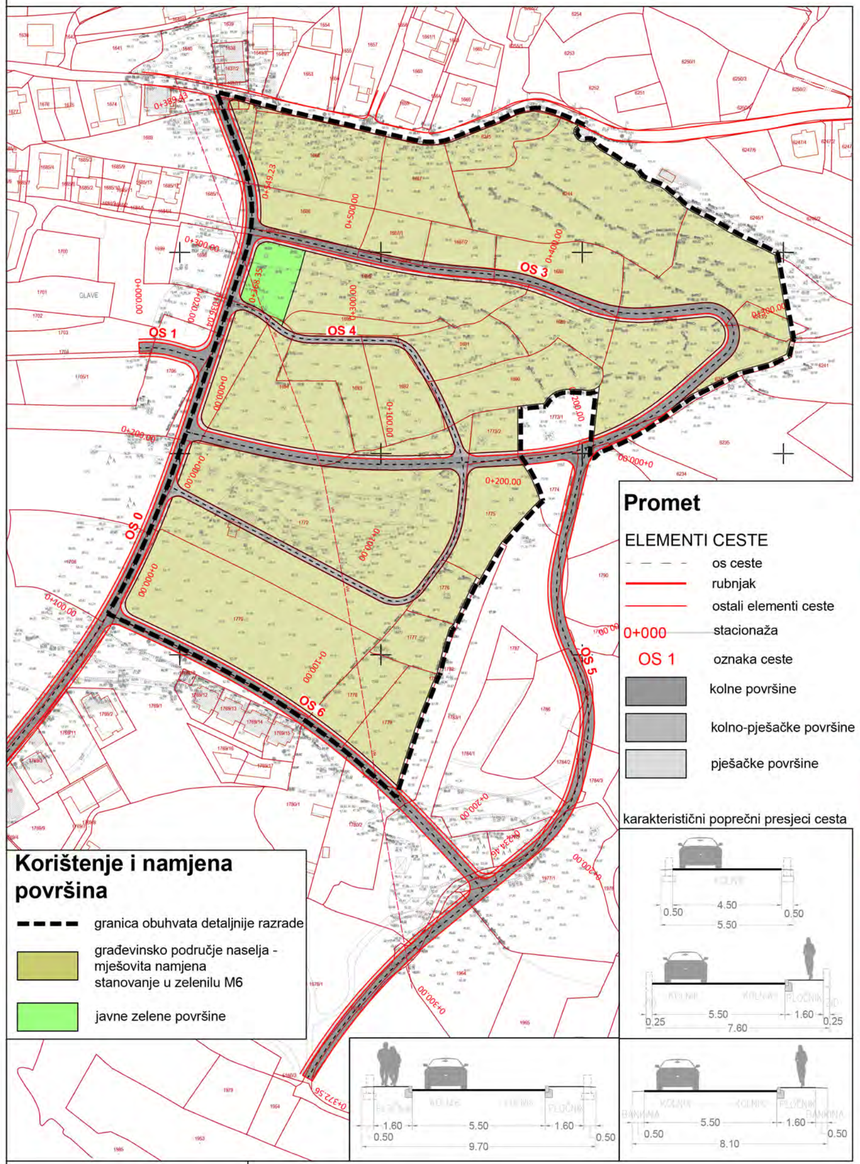
Izmjene izvršene na kartografskom prikazu br. 3. „UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA“:

- Ažuriran je prikaz zaštićenih lokaliteta (kulturna dobra i evidentirani lokaliteti koji se štite planski);
- Označene su površine unutar kojih se mogu graditi stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma (sukladno ID PPSDŽ-a koji je definirao da se te površine prikazuju na predmetnom kartografskom prikazu, u važećem Planu su bile prikazane na kartografskom prikazu br. 1.);
- Ažurirani su obuhvati obvezne izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja);
- Ispravljeni su uočeni manji grafički nedostaci i greške.

Kartografski prikazi područja Strožanac Gošanj i Sv. Martin Sjever:

Predmetni kartografski prikazi su izrađeni kao prilozi koji čine sastavni dio predmetnog Plana, iz razloga što su Strožanac Gošanj i Sv. Martin Sjever jedina neizgrađena područja za koja su Planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU, a na kojima prethodno nije bio na snazi UPU. Zbog toga su ta područja dodatno razrađena na geodetskoj podlozi i prikazana u mjerilu 1:2000.

4.2. PODRUČJA ZA KOJA SU PROPISANI UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU S DETALJNOŠĆU PROPISANOM ZA UPU PRIKAZANA U MJERILU 1:2000



Promet

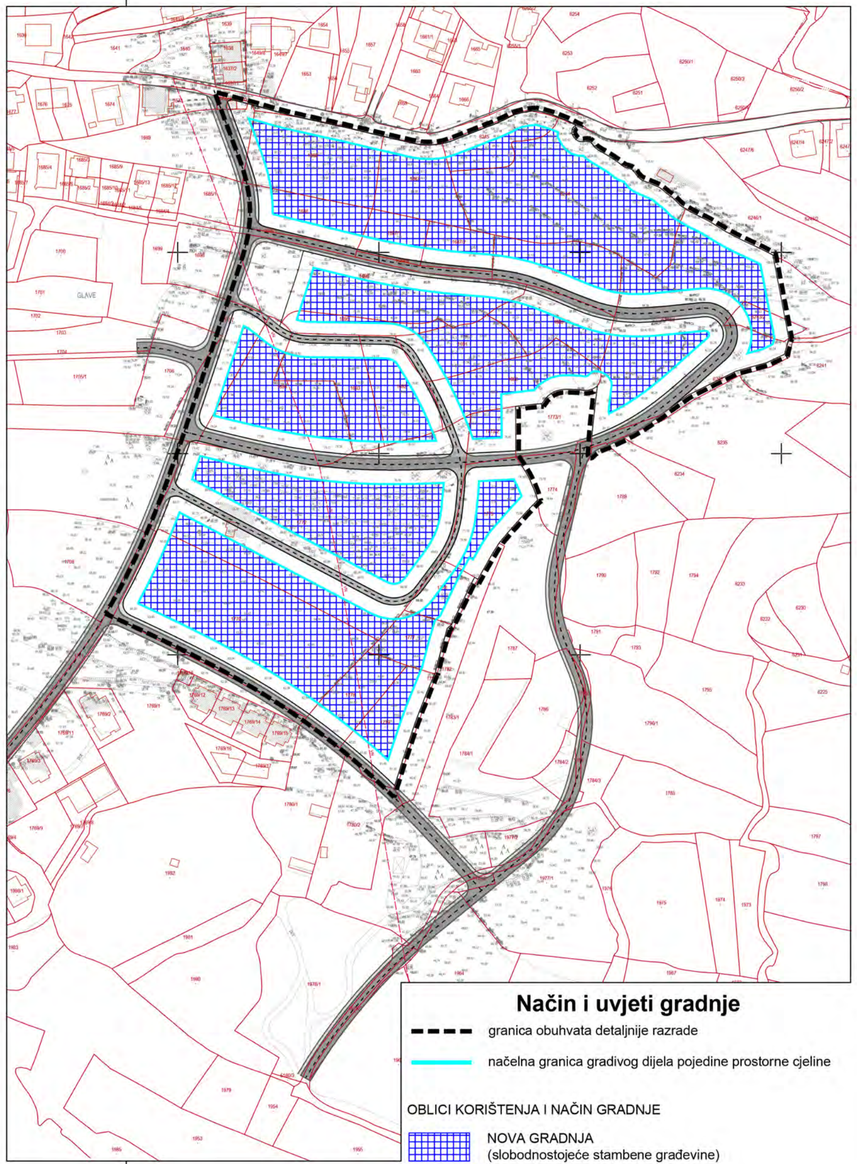
ELEMENTI CESTE

- os ceste
- rubnjak
- ostali elementi ceste
- 0+000 stacionaža
- OS 1 oznaka ceste
- kolne površine
- kolno-pješačke površine
- pješačke površine

karakteristični poprečni presjeci cesta

Korištenje i namjena površina

- granica obuhvata detaljnije razrade
- građevinsko područje naselja - mješovita namjena stanovanje u zelenilu M6
- javne zelene površine



Način i uvjeti gradnje

- granica obuhvata detaljnije razrade
- načelna granica gradivog dijela pojedine prostorne cjeline

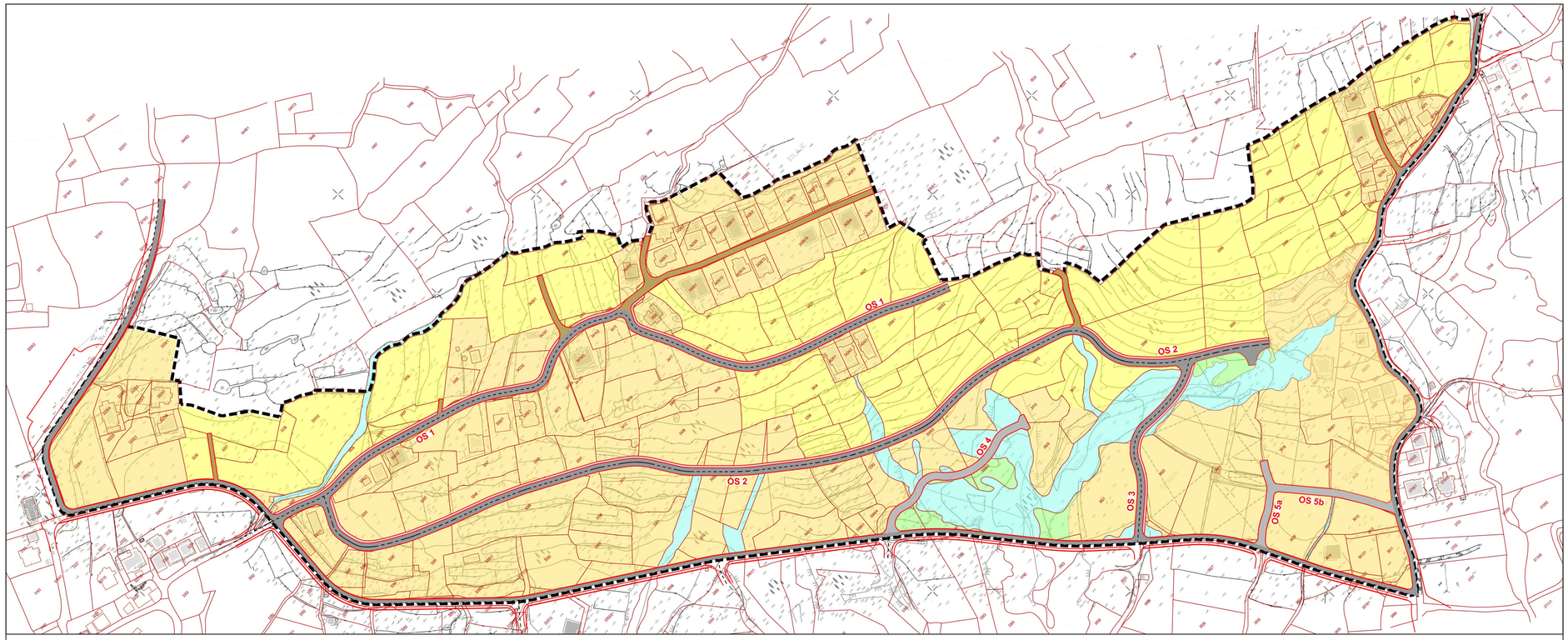
OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

- NOVA GRADNJA (slobodnostojeće stambene građevine)

0 50m 100m 200m

S

Županija splitsko - dalmatinska			
Općina Podstrana			
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana		
Prilog:	Područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja - Strožanac Gošanj		
Broj priloga:	4.2.1	**Mjerilo:**	1:2000



Korištenje i namjena površina

- granica obuhvata detaljnije razrade
- S — stambena namjena
- M1 — mješovita namjena - pretežito stambena
- Z — javne zelene površine
- površine vodnog dobra

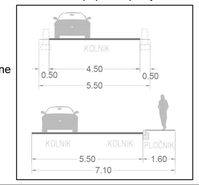
Promet

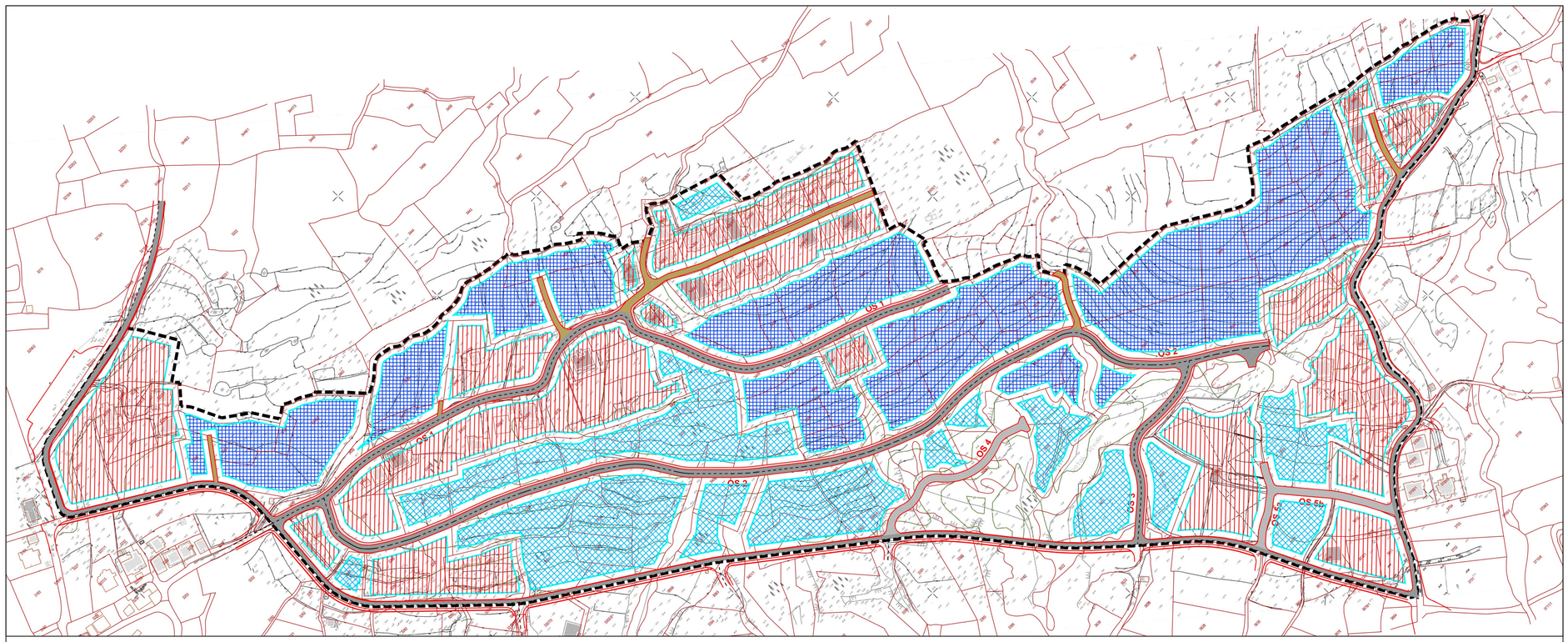
ELEMENTI CESTE

- os ceste
- rubnjak
- ostali elementi ceste
- OS 1 — oznaka ceste

- kolne površine
- kolno-pješačke površine
- pješačke površine
- pristupni putevi

karakterističnI poprečni presjeci cesta





Način i uvjeti gradnje

- granica obuhvata detaljnije razrade
- načelna granica gradivog dijela pojedine prostorne cjeline

OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

- NOVA GRADNJA (stambene građevine - slobodnostojeće)
- NOVA GRADNJA (stambene i stambeno-poslovne građevine - slobodnostojeće, dvojne i nizovi)
- REKONSTRUKCIJA, INTERPOLACIJA I NOVA GRADNJA (stambene i stambeno-poslovne građevine - slobodnostojeće, dvojne i nizovi)

0 50m 100m 200m

S

Županija splitsko - dalmatinska			
Općina Podstrana			
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana		
Prilog:	Područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja - Sveti Martin sjever		
Broj priloga:	4.2.2	**Mjerilo:**	1:2000

4.3. ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PPUO-a

SLUŽBENI GLASNIK
OPĆINE PODSTRANA

Godina XXV	Podstrana, 12. lipnja 2019.	Broj 16/2019.

Na temelju članka 86. stavka 3., 109. stavka 4., 113. stavak 1. i 198. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 30. Statuta Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana broj 2/18), Općinsko vijeće Općine Podstrana na 25. sjednici održanoj dana 12. lipnja 2019. godine donosi

ODLUKU
O IZRADI IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODSTRANA

I OPĆE ODREDBE

Članak 1

(1) Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 03/06, 8/08, 3/11- pročišćeni tekst, 12/17, 14/17- pročišćeni tekst i 13/19), u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPUO-a/Plan.

II PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

(1) Plan se izrađuje i donosi u skladu s odredbama Članaka 86., 109., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

III RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 3.

(1) PPUO-om su prema odredbama Zakona o prostornom uređenju razgraničeni izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja Općine, te su definirani neuređeni dijelovi neizgrađenih područja. Prema Zakonu, za neuređene neizgrađene dijelove građevinskih područja je propisano obvezno donošenje urbanističkih planova uređenja (UPU).

(2) PPUO-om su određena područja Općine za koje je propisano donošenje UPU-ova: utvrđena je obveza izrade 18 UPU-a, od kojih je na snazi 13 UPU-a (uz to su na snazi i tri detaljna plana uređenja koji se u smislu Zakona o prostornom uređenju smatraju urbanističkim planovima uređenja).

(3) Prema Zakonu o prostornom uređenju, vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojemu je urbanističkim planom uređenja planirano građenje, odnosno uređenje površine javne namjene može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave) za koje mu pripada naknada u visini tržišne vrijednosti prenesenog zemljišta, koju je jedinica lokalne samouprave dužna isplatiti najkasnije u roku od četiri godine od dana prijenosa zemljišta. Zemljište vlasnik prenosi izjavom o prijenosu zemljišta koju daje na zapisnik uredu državne uprave u županiji koji je dužan pozvati jedinicu lokalne samouprave da prisustvuje davanju izjave. Pristanak, odnosno protivljenje jedinice lokalne samouprave prijenosu zemljišta nije od utjecaja na prijenos, odnosno na stjecanje prava vlasništva zemljišta koje se prenosi.

Općina Podstrana ocjenjuje da primjenom ovog propisa (obveza plaćanja za zemljišta koje prema urbanističkim i detaljnim planovima uređenja vlasnici zemljišta mogu prenijeti u vlasništvo Općine), proračun Općine može biti opterećen do mjere koja može ugroziti financiranje redovnih i obveznih aktivnosti Općine koje su prema propisima RH u njenoj nadležnosti.

(4) U provedbi urbanističkih planova uređenja planova (izdavanje akata za gradnju građevina stambene, poslovne i mješovite namjene, te akata za realizaciju prometne i komunalne infrastrukture), utvrđeno je da planska rješenja iz UPU-a (poglavito za prometnu i komunalnu infrastrukturu) vrlo često predstavljaju zapreku efikasnom rješavanju imovinsko pravnih odnosa kao preduvjetu realizacije predmetnih zahvata (planirana rješenja pojedinih dijelova ulične mreže je nužno revidirati u cilju ekonomske opravdanosti njihove gradnje). Radi toga bi trebalo mijenjati, odnosno stavljati takve planove izvan snage po postupku i na način propisan Zakonom.

(5) Primjerenijim i učinkovitijim postupkom za rješavanje navedenih situacija koje se pojavljuju sukcesivno s provedbom planova kod izdavanja akata za gradnju je ocijenjena mogućnost primjene članka 76. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju. Prema navedenom propisu se kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana mogu propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Detaljnijom razradom PPUO-a i preuzimanjem potrebnih sadržaja i rješenja iz UPU-ova će se omogućiti izdavanje akata za gradnju i na neizgrađenim dijelovima područja obuhvata tih UPU-ova.

IV OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 4.

(1) Obuhvat Izmjena i dopuna Plana određuje se za obuhvate urbanističkih planova uređenja (uključivo i detaljne urbanističke planove po Zakonu izjednačene s UPU-ovima) izrada kojih je propisana važećim PPUO-om Podstrane (dio planova je donesen i na snazi):

- UPU - STROŽANAC I, površine cca 21,5 ha
  (objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.7/11)
- UPU – STROŽANAC II, površine cca 13,02 ha
  (objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.4/13)
- DPU područja OŠ 'Strožanac', površine cca 1,8 ha
  (objavljen u Službenom glasniku Općine Podstrana“, broj 6/05)
- UPU ZONE U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU, površine cca 28,63 ha
  (objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.8/11)
- UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC I, površine cca 33,2 ha
  (objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.21/14)
- UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC II, površine cca 8,3 ha
  (objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.21/14)
- UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC, površine cca 10,3 ha
  (objavljen u „Službenim glasnicima Općine Podstrana“ br.2/12 i 13/14)
- UPU - 'PETRIĆEVO' - SVETI MARTIN, površine cca 22,8 ha
  (objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.2/12)
- UPU - PODRUČJE MUTOGRAS, površine cca 49,13 ha
  (objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.28/13)

- UPU - PODRUČJE ŠĆADINA - SJEVER, površine cca 14,35 ha
  (objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.8/13)
- UPU - SVETI MARTIN SJEVER, površine cca 20,4 ha
- UPU - PODRUČJE ŠĆADIN, površine cca 15,5 ha
- UPU - STROŽANAC GOŠANJ, površine cca 5,72 ha
- UPU - STROŽANAC III, površine cca 1,9 ha
-

V SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Podstrana je propisana obveza izrade urbanističkih planova uređenja za dijelove područja Općine: propisano je donošenje 18 UPU-ova. Usvojeno je 13 UPU-a, te tri detaljna plana uređenja, temeljem kojih se ishode akti za gradnju i uređenje prostora unutar obuhvata usvojenih planova, dok je za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja za 5 UPU-ova čija je izrada propisana PPUO-om ishođenje akata uvjetovano prethodnim donošenjem istih.

(2) Pojedina planska rješenja iz važećih DPU-ova i UPU-ova je u svezi s navodima u stavku 3. i 4. članka 3. ove Odluke potrebno dijelom izmijeniti ili prilagoditi stanju u prostoru i mogućnostima rješavanja vlasničkih odnosa.

(3) Općina Podstrana je prije donošenja ove Odluke pokrenula postupak za stavljanje izvan snage ovih planova:

- Urbanistički plan uređenja br. 4 “Strožanac I” površine cca 21,5 ha („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 7/11),
- Urbanistički plan uređenja br. 17 “Strožanac II“ površine cca 13,02 ha („Službeni glasnik Općine Podstrana“ br. 4/13 i 9/17) i
- Detaljni plan uređenja dijela područja OŠ „Strožanac“- Podstrana, cca 1,8 ha („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 6/05).

Ovim Izmjenama i dopunama PPUO-a će se za područje unutar obuhvata predmetnih planova utvrditi uređeni dio građevinskog područja, a za neuređeni dio će se temeljem članka 76. stavak 3. Zakona propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(4) Sukcesivno s izradom i donošenjem ovih Izmjena i dopuna PPUO-a, Općina Podstrana će provesti postupak za stavljanje izvan snage ovih planova:

- UPU - ZONA U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU, površine cca 28,63 ha („Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.8/11)
- UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC I, površine cca 33,2 ha („Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.21/14)
- UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC II, površine cca 8,3 ha („Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.21/14)
- UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC, površine cca 10,3 ha („Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.2/12 i 13/14)
- UPU - 'PETRIĆEVO' - SVETI MARTIN, površine cca 22,8 ha („Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.2/12)
- UPU - PODRUČJE MUTOGRAS, površine cca 49,13 ha („Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.28/13)
- UPU - PODRUČJE ŠĆADINA - SJEVER, približne površine 14,35 ha („Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.8/13)
- DPU groblja Ban, površine cca 2,57 ha (Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 13/11).

Ovim Izmjenama i dopunama PPUO-a će se za područje unutar obuhvata predmetnih planova utvrditi uređeni dio građevinskog područja, a za neuređeni dio će se temeljem članka 76. stavak 3. Zakona o

prostornom uređenju propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Elementi planskih rješenja iz UPU-ova koji se stavljaju izvan snage će se u najvećoj mogućoj mjeri implementirati u odredbe i grafiku PPUG-a za predmetno područje obuhvata.

(5) Za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja za koje je PPUO-om propisana obveza izrade UPU-ova, a koji nisu izrađeni i usvojeni, Općina Podstrana će kroz postupak ovih Izmjena i dopuna PPUO-a ispitati mogućnost primjene članka 76 stavak 3. Zakona (propisivanje u PPUO-u uvjeta provedbe zahvata u prostoru za ta područja s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja). Područja koja će biti predmet analize mogućnosti primjene navedene zakonske odredbe su obuhvaćena obvezom izrade UPU-a prema važećem PPUO-u:

- UPU - SVETI MARTIN SJEVER, površine cca 20,4 ha
- UPU - PODRUČJE ŠĆADIN, površine cca 15,5 ha
- UPU - STROŽANAC GOŠANJ, površine cca 5,72 ha
- UPU - STROŽANAC III, površine cca 1,9 ha.

Ovim Izmjenama i dopunama PPUO-a će se za područje unutar obuhvata predmetnih planova utvrditi uređeni dio građevinskog područja, a za neuređeni dio će se temeljem članka 76. stavak 3. Zakona izraditi planska rješenja i propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, ili će se utvrditi obveza izrade urbanističkog plana uređenja sa smanjenim obuhvatom.

VI CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

(1) Plan se izrađuje s ciljem detaljnije razrade PPUO-a i selektivnim preuzimanjem potrebnih sadržaja i rješenja iz UPU-ova (uz stavljanje istih izvan snage u posebnom postupku), čime će se omogućiti izdavanje akata za gradnju i na neizgrađenim dijelovima područja obuhvata PPUO-a direktnom provedbom istog.
(2) Za dijelove područja za koja nisu izrađeni urbanistički planovi uređenja će se izraditi planska rješenja s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja; alternativno će se (za dijelove područja s većim nagibima, potencijalnim klizištima, bujičnim područjima, pod vrijednim biljnim pokrovom, u kontaktnoj zoni prometnih pravaca od važnosti za Državu i Županiju, te za područja na kojima je potrebno detaljnije sagledavanje mogućnosti izvedbe pojedinih zahvata u prostoru) utvrditi obuhvati za koje će se propisati obveza izrade urbanističkog plana uređenja manje površine i obuhvata.
(3) Provedbom postupaka iz stavka 1. i 2. ovog članka će se omogućiti ishođenje akata za gradnju planiranih građevina i prometnih površina i po potrebi prethodno rješavanje imovinsko pravnih odnosa kao preduvjetu realizacije predmetnih zahvata.

VII STRUČNE PODLOGE

Članak 7.

(1) Za izradu Plana nije utvrđena potreba izrade novih sektorskih strategija, planova i studija. U izradi Plana će se koristiti dokumentacija za planove iz članka 4., kao i sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.
(2) Na temelju članka 64. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i članka 21. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17) provest će se po potrebi, a sukladno očitovanju nadležnog tijela, postupak ocjene o potrebi strateške procjene ili strateška procjena utjecaja na okoliš ovih Izmjena i dopuna PPUO-a.
(3) Za potrebe izrade planskih rješenja za obuhvate navedene u članku 5. stavak 5. ove Odluke, utvrđuje se potreba izrade geodetske podloge u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10-prestao važiti, 9/11).

VIII POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA

KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 8.

(1) Utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi Plana iz područja svog djelokruga rada:
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
- MUP - PU Splitsko dalmatinska, Inspektorat unutarnjih poslova,Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
- MUP - Ravnateljstvo civilne zaštite, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
- Hrvatska agencija za telekomunikacije, R. Frangeša Mihanovića 9, 10110
- Hrvatske vode, Vukovarska 35, 21000 Split
- Hrvatske ceste, Vončinina 3, 10000 Zagreb
- HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb
- HEP - DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, 21000 Split
- Županijska uprava za ceste SDŽ, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- JP Vodovod i kanalizacija d.o.o., Hercegovačka 8, 21000 Split
- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Domovinskog rata 2, 21000 Split

(2) Rok za pripremu i dostavu zahtjeva za izradu Plana (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za tijela i osobe određene posebnim propisima, a navedene u ovom članku iznosi 15 dana, ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.
(3) O izradi Plana će se pisanim putem obavijestiti i susjedni gradovi i općine.

IX ROKOVI ZA IZRADU PLANA

Članak 9.

(1) Rokovi za izradu pojedinih faza Plana:
- prikupljanje zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) od tijela i osoba određenih posebnim propisima -15 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana - 90 dana,
- utvrđivanje Prijedloga Plana i objava javne rasprave - 8 dana,
- javna rasprava (javni uvid i javno izlaganje) - 10 dana,
- priprema izvješća o javnoj raspravi - 15 dana,
- izrada Nacrta Konačnog prijedloga Plana, utvrđivanje i dostava Konačnog prijedloga Plana na mišljenje JU Zavodu za prostorno uređenje SDŽ - 15 dana,
- zakonski rok za ishođenje mišljenja JU Zavoda SDŽ do 15 dana,
- dostava Konačnog prijedloga Plana Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja radi ishođenja suglasnosti na Konačni prijedlog Plana,
- donošenje Plana na Općinskom vijeću.

X IZVORI FINANCIRANJA

Članak 10.

(1) Izrada Plana financirat će se iz Proračuna Općine Podstrana.

XI ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

(1) Nositelj izrade Plana u smislu Zakona o prostornom uređenju je Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalne poslove i zaštitu okoliša Općine Podstrana.

(2) Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima i navedenim člankom 8. ove Odluke. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana.
(3) Rok dostave zahtjeva određen je člankom 8. ove Odluke. Ukoliko tijela i osobe određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti koje za sadržaj plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.
(4) Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 12.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Podstrana“.

Klasa: 021-05/19-01/06
Urbroj: 2181/02-1-19-3
Podstrana, 12. lipnja 2019. godine

Predsjednik
Općinskog vijeća:
Jugoslav Bagatin

SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE PODSTRANA

Godina XXVII | Podstrana 04. kolovoza 2020. | Broj 17/2020

Na temelju članaka 86. stavka 3., 87., 113. stavka 1. i 198. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 30. Statuta Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana broj 2/18), Općinsko vijeće Općine Podstrana na 34. sjednici održanoj dana 3. kolovoza 2020. godine, donosi

ODLUKU
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODSTRANA

Članak 1.

U članku 3. u stavku 4. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 16/19), iza riječi „uređenja“ briše se riječ „planova“ tako da sada stavak glasi:

„(4) U provedbi urbanističkih planova uređenja (izdavanje akata za gradnju građevina stambene, poslovne i mješovite namjene, te akata za realizaciju prometne i komunalne infrastrukture), utvrđeno je da planska rješenja iz UPU-a (poglavito za prometnu i komunalnu infrastrukturu) vrlo često predstavljaju zapreku efikasnom rješavanju imovinsko pravnih odnosa kao preduvjetu realizacije predmetnih zahvata (planirana rješenja pojedinih dijelova ulične mreže je nužno revidirati u cilju ekonomske opravdanosti njihove gradnje). Radi toga bi trebalo mijenjati, odnosno stavljati takve planove izvan snage po postupku i na način propisan Zakonom.“

Članak 2.

U članku 3. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 16/19), iza stavka 5. dodaju se stavci 6., 7., 8. i 9. koji glase:

„(6) Sukladno zakonskim propisima kojima je definiran izgrađeni, neizgrađeni te neuređeni dio građevinskog područja, a s obzirom na protek vremena i promjene u prostoru, ovim će se izmjenama napraviti detaljna analiza svih građevinskih područja te izmijeniti podjela građevinskog područja na izgrađeni i neizgrađeni dio te uređeni i neuređeni dio, a sukladno stvarnom stanju na terenu prikazanom na službenoj državnoj digitalnoj ortofoto karti i na temelju recentnih zračnih snimaka. Sukladno Zakonu, umjesto dosadašnjeg označavanja „uređenog“ građevinskog područja, posebnom šrafurom će se prikazati neuređeni dio neizgrađenog građevinskog područja.

(7) Sukladno zakonskim i podzakonskim propisima kojima su propisani elektronički standardi prostornih planova (Zakon o prostornom uređenju - NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19; Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja - NN 115/15), elektronički oblik plana prenesen je u službenu kartografsku projekciju RH (HTRS96/TM) u izmjenama i dopunama Plana 2017. godine. Za izradu ovih Izmjena i dopuna Plana koristit će se ažurirane podloge - digitalni katastarski plan za k.o. Donju Podstranu i digitalni katastarski plan za k.o. Gornju Podstranu, koje je Općina preuzela od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Odjela za katastar nekretnina Split, 31.03.2020. godine.
Uslijed prijenosa grafičkog dijela na nove podloge moguće su minimalne tehničke izmjene građevinskih područja, osim u obalnom dijelu, na kojem je revidirana granica katastarske općine/ planirana i postojeća obalna linija i granice pomorskog dobra u moru. Zbog prilagodbe novom stanju doći će do određene promjene površina građevinskog područja uz obalnu liniju koja se ne tumači kao izmjena granica (proširenje ili smanjenje) građevinskih područja.

(8) Općina Podstrana ulaže velike napore i kontinuirano radi na unaprjeđenju i razvoju lokalne prometne infrastrukture koja treba pratiti ubrzanu urbanizaciju područja. S obzirom na to da je u periodu od donošenja posljednjih cjelovitih izmjena i dopuna PPUO-a izrađena projektna dokumentacija za određeni

broj prometnica temeljem koje su ishođeni akti za građenje, ovim se Izmjenama i dopunama omogućava usklađenje s tom dokumentacijom, kao i noveliranje, preispitivanje i korekcije postojeće i planirane prometne infrastrukture te ucrtavanje važnijih uličnih koridora/ trasa nerazvrstanih cesta u prikaz građevinskih područja. (Nerazvrstane ceste na području Općine su prozvane Odlukom o nerazvrstanim cestama („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 04/15, 12/15, 29/16, 11/18, 27/18, 35/18, 8/19 i 4/20).)

(9) Ovim Izmjenama i dopunama omogućava se ispravljanje uočenih tehničkih pogrešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu plana, kao i ostale izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu u svrhu olakšanja provođenja plana (dopunjavanje, izmjena i prestrukturiranje Odredbi, izmjene grafičkih prostornih pokazatelja kako bi plan bio grafički jasniji i sl.).“

Članak 3.

U članku 4. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 16/19), u stavku 1. iza riječi „određuje se“ dodaje se riječ „prvenstveno“, tako da sada prvi dio stavka glasi:

„(1) Obuhvat Izmjena i dopuna Plana određuje se prvenstveno za obuhvate urbanističkih planova uređenja (uključivo i detaljne urbanističke planove po Zakonu izjednačene s UPU-ovima) izrada kojih je propisana važećim PPUO-om Podstrane (dio planova je donesen i na snazi):“

Članak 4.

U članku 4. iza stavka 1. dodaju se stavci 2., i 3. koji glase:

„(2) Na preostalom području obuhvata važećeg Prostornog plana Općine Podstrana (unutar administrativnih granica Općine) moguće je isključivo:

- usklađenje sa svim zakonskim i podzakonskim aktima
- eventualna usklađenja s novim dokumentima, studijama, projektima, programima i drugim aktima donesenim na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini
- usklađenje s rješenjima, uvjetima i smjernicama javnopravnih tijela za pojedina područja i zahvate u obuhvatu
- ažuriranje podataka o izgrađenosti građevinskih područja prema stvarnom stanju izgrađenosti
- noveliranje, preispitivanje i korekcije postojeće i planirane prometne infrastrukture te ucrtavanje važnijih uličnih koridora u prikaz građevinskih područja
- usklađenje grafičkog dijela Plana s novoizrađenom tehničkom i prostornom dokumentacijom te projektnom dokumentacijom temeljem koje je ishođen određeni broj akata za građenje
- prilagodba kartografskog prikaza građevinskih područja obrisima katastarskih čestica na ažuriranim digitalnim katastarskim podlogama
- otklanjanje uočenih neusklađenosti i/ili nedostataka i ispravljanje uočenih tehničkih pogrešaka u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana
- ostale izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu u svrhu olakšanja provođenja plana

(3) Izmjene i dopune navedene u članku 3. ove Odluke o izradi i u prethodnom stavku ovoga članka jedine su izmjene i dopune koje će se izvršiti Izmjenama i dopunama PPUO-a Podstrane, pa se zahtjevi i primjedbe izvan ovako utvrđenog opsega neće razmatrati.“

Članak 5.

U članku 6. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Ostali ciljevi i programska polazišta Plana utvrđeni su u članku 4. stavku 2. ove Odluke.“

Članak 6.

U članku 7. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Za izradu ovih Izmjena i dopuna Plana koristit će se ažurirane podloge - digitalni katastarski plan za k.o. Donju Podstranu i digitalni katastarski plan za k.o. Gornju Podstranu, koje je Općina preuzela od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Odjela za katastar nekretnina Split, 31.03.2020. godine.“

Članak 7.

U članku 9. u stavku 1. mijenja se alineja 4. koja sada glasi:

„rasprava (javni uvid i javno izlaganje) 30 dana“

Članak 8.

(1) Ova Odluka o Izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 16/19)stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Podstrana“.

Klasa: 021-05/20-01/04
Urbroj: 2181/02-1-20-18
Podstrana, 3. kolovoza 2020. godine

Predsjednik
Općinskog vijeća:
prof. dr. sc. Jugoslav Bagatin

Na temelju članaka 86. stavka 3., 87, 113. stavka 1. i 198. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 30. Statuta Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana broj 7/21 i 21/21), Općinsko vijeće Općine Podstrana na 8. sjednici održanoj dana 11. svibnja 2022. godine donosi

ODLUKU
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODSTRANA

Članak 1.

U Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 16/19,17/20) u članku 1. u jedinom stavku:

dodaje se broj službenog glasnika pa tekst u zagradama sada glasi: („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 03/06, 8/08, 3/11- pročišćeni tekst, 12/17, 14/17- pročišćeni tekst, 13/19 i 4/21).

Članak 2.

Članak 2. mijenja se i glasi:

„Izmjene i dopune Plana se izrađuju i donose u skladu s odredbama članaka 109., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19; u daljnjem tekstu: Zakon).“

Članak 3.

Članak 3. mijenja se i glasi:

„(1) Razlozi za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana su:

a) revidiranje područja s obvezom donošenja urbanističkog plana uređenja iz članka 4. stavka 2. ove Odluke te propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za neuređeni dio građevinskog područja, sukladno članku 76. stavku 3. i članku 79. stavku 1. i 2. Zakona
b) usklađenje sa svim zakonskim i podzakonskim aktima
c) usklađenje s izmjenama i dopunama plana više razine - Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije
d) eventualna usklađenja s novim dokumentima, studijama, projektima, programima i drugim aktima donesenim na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini

e) usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela, a po potrebi i s javno dostupnim podacima iz njihove nadležnosti
f) ažuriranje podataka o izgrađenosti i uređenosti građevinskih područja prema stvarnom stanju izgrađenosti
g) prilagodba kartografskog prikaza građevinskih područja granicama katastarskih čestica na ažuriranim digitalnim katastarskim podlogama
h) usklađenje grafičkog dijela Plana s novoizrađenom tehničkom i prostornom dokumentacijom te projektnom dokumentacijom temeljem koje je ishođen određeni broj akata za građenje
i) noveliranje, preispitivanje i korekcije postojeće i planirane prometne infrastrukture u skladu sa stanjem na terenu te ucrtavanje važnijih uličnih koridora u prikaz građevinskih područja
j) preispitivanje odredbi za provođenje koje se odnose na uvjete gradnje u zonama mješovite, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko - rekreacijske namjene (korekcija prostornih pokazatelja, normativa za parkiranje i sl.), definiranje uvjeta gradnje u zonama stambene namjene
k) prenamjena iz zone M1 u zonu M6 na području Gornje Podstrane
l) definiranje uvjeta za provedbu zahvata u prostoru od javnog interesa i od važnosti za Općinu (sportske dvorane, kulturni centar, građevine sa sadržajima u javnom korištenju)
m) stvaranje planskih pretpostavki za izgradnju zahvata od javnog interesa - dužobalne šetnice (pješačke i biciklističke staze s mogućnošću interventnog pristupa), sukladno trenutnim prostornim mogućnostima, kao prijelaznog rješenja do realizacije cjelovitog projekta uređenja obalnog pojasa
n) otklanjanje uočenih neusklađenosti i/ili nedostataka i ispravljanje uočenih tehničkih pogrešaka u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana
o) ostale manje izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu u svrhu olakšanja provođenja Plana.

(2) Zahtjevi i primjedbe izvan opsega izmjena i dopuna utvrđenog ovom Odlukom neće se razmatrati.“

Članak 4.

Članak 4. mijenja se i glasi:

„(1) Izmjene i dopune Plana odnose se na područje obuhvata PPUO-a.

(2) Izmjene i dopune Plana iz članka 3. točke a) ove Odluke odnose se na sljedeća područja s obvezom donošenja urbanističkog plana uređenja:
UPU - STROŽANAC I
UPU ZONE U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU
UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC I
UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC II
UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC
UPU - 'PETRIĆEVO' - SVETI MARTIN
UPU - PODRUČJE ŠĆADIN
UPU - PODRUČJE ŠĆADINA - SJEVER
UPU – SVETI MARTIN SJEVER
UPU – STROŽANAC GOŠANJ
UPU – STROŽANAC II
UPU - STROŽANAC III
DPU uređenja dijela područja OŠ „Strožanac“

Članak 5.

Članak 5. mijenja se i glasi:

„(1) Osnovni razlog izmjena i dopuna Plana je revidiranje područja s obvezom donošenja urbanističkog plana uređenja, sukladno članku 76. stavku 3. i članku 79. stavku 1. i 2. Zakona. Važećim PPUO-om je prikazano 21 područje s obvezom donošenja urbanističkog plana uređenja, i to pod tri kategorije: UPU-ovi na snazi (13), DPU-ovi na snazi (3) i područja za koja je propisana izrada UPU-a (5).

(2) Općina Podstrana je prije donošenja ove Odluke pokrenula postupak za stavljanje izvan snage ovih planova:
UPU - STROŽANAC I
UPU – STROŽANAC II
DPU uređenja dijela područja OŠ „Strožanac“.

(3) Ovim Izmjenama i dopunama PPUO-a će se za područje unutar obuhvata planova iz stavka 2. ovog članka utvrditi uređeni dio građevinskog područja, a za neuređeni dio će se temeljem članka 76. stavak 3. Zakona propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(4) Sukcesivno s izradom i donošenjem ovih Izmjena i dopuna PPUO-a, Općina Podstrana će provesti postupak za stavljanje izvan snage ovih planova:

Naziv plana	Broj Službenog glasnika Općine Podstrana u kojem je objavljena Odluka o donošenju plana
UPU ZONE U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU	8/11
UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC I	21/14
UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC II	21/14
UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC	2/12 i 13/14
UPU - 'PETRIĆEVO' - SVETI MARTIN	2/12
UPU - PODRUČJE ŠĆADINA - SJEVER	8/13

(5) Ovim Izmjenama i dopunama PPUO-a će se za područje unutar obuhvata planova iz stavka 4. ovog članka utvrditi uređeni dio građevinskog područja, a za neuređeni dio će se temeljem članka 76. stavak 3. Zakona propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Elementi planskih rješenja iz UPU-ova koji se stavljaju izvan snage će se u najvećoj mogućoj mjeri implementirati u odredbe i grafiku PPUO-a za predmetno područje obuhvata.

(6) Za područja za koje je PPUO-om propisana obveza izrade UPU-ova, a koji nisu izrađeni i usvojeni, Općina Podstrana će kroz postupak ovih Izmjena i dopuna PPUO-a ispitati mogućnost primjene članka 76. stavak 3. Zakona. Ovim Izmjenama i dopunama PPUO-a će se za područje unutar obuhvata predmetnih planova utvrditi uređeni dio građevinskog područja, a za neuređeni dio će se temeljem članka 76. stavak 3. Zakona izraditi planska rješenja i propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, ili će se utvrditi obveza izrade urbanističkog plana uređenja sa smanjenim obuhvatom. Područja koja će biti predmet analize mogućnosti primjene navedene zakonske odredbe, a obuhvaćena su obvezom izrade UPU-a prema važećem PPUO-u su:

Naziv plana	Površina obuhvata cca (ha)
UPU - PODRUČJE ŠĆADIN	15,50
UPU - SVETI MARTIN SJEVER	20,40
UPU - STROŽANAC GOŠANJ	5,72
UPU - STROŽANAC III	1,90

(7) Posljednje cjelovite izmjene i dopune Plana donesene su u travnju 2017.g. U periodu od ovih izmjena i dopuna Zakon o prostornom uređenju doživio je četiri izmjene (NN 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a došlo je i do izmjena i dopuna te donošenja niza drugih zakonskih i podzakonskih akata. U studenom 2021. usvojene su izmjene i dopune plana više razine – Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko – dalmatinske županije“ br. 154/21).

(8) U periodu od posljednjih cjelovitih izmjena i dopuna Općina je inicirala izradu nekoliko idejnih rješenja za građevine sa sadržajima od javnog interesa i od važnosti za Općinu (kulturni centar, školska sportska dvorana…), a kontinuirano se izrađuje i projektna dokumentacija za prometnice. Ova prostorna rješenja ugradit će se u Odredbe za provođenje i grafički dio Plana.“

Članak 6.

U članku 6. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Izmjene i dopune Plana se izrađuju s ciljem detaljnije razrade PPUO-a i selektivnim preuzimanjem potrebnih sadržaja i rješenja iz UPU-ova (uz stavljanje istih izvan snage u posebnom postupku), čime će se omogućiti izdavanje akata za gradnju i na neizgrađenim/ neuređenim dijelovima područja obuhvata PPUO-a direktnom provedbom istog.“

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„Ostali ciljevi i programska polazišta koji su osnova za pokretanje ovih izmjena i dopuna Plana su:
a) omogućavanje lakše provedbe Plana, usklađenjem sa zakonskim i podzakonskim aktima, planom više razine, zahtjevima javnopravnih tijela, stanjem na terenu te izrađenim projektima i realiziranim rješenjima, uklanjanjem uočenih nedostataka u provedbi kroz revidiranje Odredbi za provođenje i detaljnije definiranje pojedinih uvjeta gradnje
b) omogućavanje provedbe zahvata od važnosti za Općinu, što se prvenstveno odnosi na zahvate u javnom korištenju kao što su građevine sa sadržajima javne i društvene, sportsko-rekreacijske, komunalne i drugih namjena od javnog interesa, javne pješačke staze (dužobalna šetnica) i sl.“

Članak 7.

U članku 7. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Na temelju članka 64. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i članka 21. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17), sukladno Mišljenju nadležnog tijela - Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko - dalmatinske županije (Klasa: 350-01/19-01/0086, Urbroj: 2181/1-10/14-20-0002, od 18. veljače 2020.), za izmjene i dopune ovog Plana izradit će se strateška procjena utjecaja na okoliš.“

U stavku 3., iza riječi „stavak“, broj „5“ se zamjenjuje brojem „6.“.

Članak 8.

U članku 8. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi Plana iz područja svog djelokruga rada:

- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
- MUP - Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split i Služba inspekcijskih poslova Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), R. Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- Hrvatske vode, Vukovarska 35, 21000 Split
- Hrvatske ceste, Vončinina 3, 10000 Zagreb
- HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb
- HEP - DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta 73, 21000 Split
- Županijska uprava za ceste SDŽ, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- Vodovod i kanalizacija d.o.o., Hercegovačka 8, 21000 Split

- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, Bihaćka 1, 21000 Split“

U stavcima 2. i 3. ispred riječi „Plana“ dodaju se riječi „izmjena i dopuna“.

Članak 9.

U cijelom tekstu članka 9. se ispred riječi „Plana“ dodaju riječi „izmjena i dopuna“.

Članak 10.

U članku 10. se ispred riječi „Plana“ dodaju riječi „izmjena i dopuna“.

Članak 11.

U članku 11. u stavcima 1., 2. i 3. ispred riječi „Plana“ dodaju se riječi „izmjena i dopuna“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:
„Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.“

Članak 12.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Podstrana“.

KLASA: 024-02/22-01/04
URBROJ: 2181-39-1-22-9
Podstrana, 11. svibnja 2022. godine

Predsjednik
Općinskog vijeća:
Tomislav Buljan

4.4. SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST
Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana (u daljnjem tekstu PPUO ili Plan) temelje se na Odluci o izradi objavljenoj u Službenom glasniku Općine Podstrana br. 16/19., njezinim izmjenama i dopunama koje objavljene u Službenom glasniku Općine Podstrana br. 17/20., te drugim izmjenama i dopunama objavljenim u Službenom glasniku Općine Podstrana br. 12/22.

U Odluci su navedeni sljedeći razlozi za izradu izmjena i dopuna:

a) revidiranje područja s obvezom donošenja urbanističkog plana uređenja te propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za neuređeni dio građevinskog područja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju
b) usklađenje sa svim zakonskim i podzakonskim aktima
c) usklađenje s izmjenama i dopunama plana više razine - Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije
d) eventualna usklađenja s novim dokumentima, studijama, projektima, programima i drugim aktima donesenim na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini
e) usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela, a po potrebi i s javno dostupnim podacima iz njihove nadležnosti
f) ažuriranje podataka o izgrađenosti i uređenosti građevinskih područja prema stvarnom stanju izgrađenosti
g) prilagodba kartografskog prikaza građevinskih područja granicama katastarskih čestica na ažuriranim digitalnim katastarskim podlogama
h) usklađenje grafičkog dijela Plana s novoizrađenom tehničkom i prostornom dokumentacijom te projektnom dokumentacijom temeljem koje je ishođen određeni broj akata za građenje
i) noveliranje, preispitivanje i korekcije postojeće i planirane prometne infrastrukture u skladu sa stanjem na terenu te ucrtavanje važnijih uličnih koridora u prikaz građevinskih područja
j) preispitivanje odredbi za provođenje koje se odnose na uvjete gradnje u zonama mješovite, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene (korekcija prostornih pokazatelja, normativa za parkiranje i sl.), definiranje uvjeta gradnje u zonama stambene namjene
k) prenamjena iz zone M1 u zonu M6 na području Gornje Podstrane
l) definiranje uvjeta za provedbu zahvata u prostoru od javnog interesa i od važnosti za Općinu (sportske dvorane, kulturni centar, građevine sa sadržajima u javnom korištenju)
m) stvaranje planskih pretpostavki za izgradnju zahvata od javnog interesa - dužobalne šetnice (pješačke i biciklističke staze s mogućnošću interventnog pristupa), sukladno trenutnim prostornim mogućnostima, kao prijelaznog rješenja do realizacije cjelovitog projekta uređenja obalnog pojasa
n) otklanjanje uočenih neusklađenosti i/ili nedostataka i ispravljanje uočenih tehničkih pogrešaka u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana
o) ostale manje izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu u svrhu olakšanja provođenja Plana.

Po izradi Nacrta odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana, sukladno propisima iz područja prostornog uređenja i propisima iz područja zaštite prirode i okoliša, nositelj izrade plana zatražio je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko - dalmatinske županije, kojim je utvrđena potreba da se za navedene izmjene izradi strateška procjena utjecaja plana na okoliš.

Od posljednje cjelovite izmjene i dopune Plana prošlo je pet godina, u tom je periodu Zakon o prostornom uređenju kojim je regulirano prostorno uređenje doživio četiri izmjene, ali došlo je do promjena i donošenja niza drugih zakonskih i podzakonskih akata (izmjene Zakona o gradnji, novi Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima, izmjene Zakona o zaštiti okoliša, izmjene Zakona o zaštiti prirode, novi Zakon o vodama, izmjena Zakona o cestama, izmjene Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i brojni drugi).

U studenom 2021. usvojene su izmjene i dopune plana više razine – Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko – dalmatinske županije“ br. 154/21)

Prostornim planom uređenja Općine Podstrana propisana je obveza izrade osamnaest urbanističkih planova uređenja te triju detaljnih planova uređenja koji se u smislu Zakona o prostornom uređenju smatraju urbanističkim planovima uređenja.
U vrijeme donošenja Odluke o izradi ID PPUO-a na snazi su bila 3 DPU-a i 13 UPU-a, ali Općina Podstrana je prije donošenja predmetne Odluke pokrenula postupak za stavljanje izvan snage 2 UPU-a i jednog DPU-a.
U vrijeme izrade Nacrta prijedloga ovih izmjena i dopuna postupak stavljanja izvan snage je okončan, pa je na snazi 11 urbanističkih i 2 detaljna plana uređenja.

Prikaz statusa planova užeg područja u obuhvatu PPUO-a u vrijeme izrade Nacrta prijedloga ID PPUO-a se daje u sljedećoj tablici:

br.	**naziv**	**status/ broj Službenog glasnika Općine Podstrana u kojem je objavljen**
1	UPU - PETA PERUNA – KOPILA	propisana obveza donošenja
2	UPU - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA UZ RIJEKU ŽRNOVNICU	na snazi - 6/08
3	3 UPU - OBALNI DIO POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC „LAV“	na snazi - 5/08
4	UPU - STROŽANAC I	stavljen van snage - 20/19
5	UPU - OBALNI DIO OD HC „LAV“ DO NASELJA MUTOGRAS	na snazi - 7/08
6	UPU - ZONE U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU	na snazi - 8/11
7	UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC I	na snazi - 21/14
8	UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC II	na snazi - 21/14
9	UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC	na snazi - 2/12 i 13/14
10	UPU - 'PETRIĆEVO' - SVETI MARTIN	na snazi - 2/12
11	UPU - ZAŠTIĆENA RURALNA CJELINA GORNJE PODSTRANE S KONTAKTNIM PODRUČJEM	na snazi - 3/08
12	UPU - PODRUČJE ŠĆADIN	propisana obveza donošenja
13	UPU - PODRUČJE MUTOGRAS	na snazi - 28/13
14	UPU - PODRUČJE ŠĆADINA - SJEVER	na snazi - 8/13
15	UPU - SVETI MARTIN SJEVER	propisana obveza donošenja
16	UPU - STROŽANAC GOŠANJ	propisana obveza donošenja
17	UPU – STROŽANAC II	stavljen van snage - 20/19
18	UPU – STROŽANAC III	propisana obveza donošenja
1	DPU zone komercijalnog turizma HC „Lav“	na snazi - 2/02, 9/04 i 36/18
2	DPU područja OŠ „Strožanac“	stavljen van snage - 4/20
3	DPU groblja Ban	na snazi - 13/11

Područja na kojima je Odlukom o izradi ID PPUO-a prozvano preispitivanje obveze izrade plana užeg područja

OBRAZLOŽENJE IZMJENA TEKSTUALNOG DIJELA PLANA:

Usklađenje Plana sa Zakonom o prostornom uređenju između ostalog obuhvaća:

- uvođenje pojma „neizgrađeno-neuređeno“ građevinsko područje umjesto dosad korištenog „neizgrađeno-uređeno“ građevinsko područje
- revidiranje obveze izrade planova užeg područja propisane člankom 81. PPUO-a
- propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja

Usklađenje Plana s Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko – dalmatinske županije obuhvaća:

- uvrštavanje planirane luke otvorene za javni promet lokalnog značaja u Stružancu
- revidiranje odredbi koje se odnose na gradnju izvan građevinskog područja, u prvom redu zgrada 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
- propisivanje uvjeta za rekonstrukciju ruševina
- nova definicija sidrišta i uvjeta za potvrđivanje njihovih lokacija

Izmjene i dopune Plana temeljem zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela, zakonskih i podzakonskih akata obuhvaćaju:

- ažuriranje smjernica za planiranje mjera zaštite od požara na temelju zahtjeva MUP-a, Službe inspekcijskih poslova
- implementaciju mjera zaštite i spašavanja dostavljenih od strane MUP-a, Područnog ureda civilne zaštite Split
- korekciju odredbi koje se odnose na planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, na temelju zahtjeva HAKOM-a i u skladu s Uredbom EKI
- dodavanje odredbe koja se odnosi na tretman onečišćenih oborinskih voda, temeljem zahtjeva Hrvatskih voda
- dodavanje odredbi koje se odnose na rješenja vodoopskrbe i odvodnje na područjima na kojima nije planirana izgradnja vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje otpadnih voda, odnosno na prijelazna rješenja do izgradnje tih sustava, temeljem zahtjeva Hrvatskih voda
- korekciju naziva postojećih i planiranih državnih cesta koje prolaze područjem Općine Podstrana, na temelju smjernica Hrvatskih cesta
- dopunu popisa zahvata i građevina od važnosti za državu i županiju temeljem zahtjeva HOPS-a – dodan je postojeći dalekovod DV 110 kV HE Zakučac – TS Meterize 3
- reviziju popisa zaštićenih kulturnih dobara na temelju registra kulturnih dobara objavljenog na mrežnim stranicama Ministarstva kulture i Rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnoga dobra dostavljenih od strane Općine.

Dopuna odredbi temeljem preuzimanja sadržaja iz planova užeg obuhvata:

- uvođenje stambene namjene
- uvođenje površina vodnog dobra
- detaljnija razrada odredbi koje se odnose na zelene površine, javnu i društvenu, poslovnu te sportsko-rekreacijsku namjenu

Izmjene i dopune Plana temeljem zahtjeva stručnih službi Općine obuhvaćaju:

- preispitivanje lokacijskih uvjeta gradnje u zonama mješovite, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene (korekcija prostornih pokazatelja, normativa za parkiranje i sl.),
- definiranje uvjeta za provedbu zahvata u prostoru od javnog interesa i od važnosti za Općinu (sportske dvorane, kulturni centar, građevine sa sadržajima u javnom korištenju),
- stvaranje planskih pretpostavki za izgradnju dužobalne šetnice kao prijelaznog rješenja do realizacije cjelovitog projekta uređenja obalnog pojasa.

Dopuna odredbi na temelju "Studije strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana":

- implementacija općih dodatnih mjera zaštite okoliša kao i mjera za primjenu na projektnoj razini i u tijeku građenja predloženih predmetnom Studijom.

Otklanjanje neusklađenosti i/ili nedostataka, ispravljanje pogrešaka; izmjene u svrhu olakšanja provedbe:
Tekstualne odredbe su jasno strukturirane, terminološki pročišćene i usklađene sukladno onome što je ucrtano u grafičkom dijelu plana. Pojedini članci su preformulirani i nomotehnički usklađeni s ostatkom odredbi bez suštinskih izmjena. U određenim dijelovima izvršeno je prestrukturiranje na način da su pojedine odredbe presložene na način da budu logično uklopljene u određeni dio, prebačene na drugo mjesto ili objedinjene na jednom mjestu, pojašnjeni su ili detaljnije propisani neki uvjeti koji do sada nisu bili jasno definirani. Uveden je jasan pojmovnik, radi lakše provedbe Plana.

OBRAZLOŽENJE IZMJENA GRAFIČKOG DIJELA PLANA:

Izmjene su većinom izvršene na kartografskom prikazu br. **4. „GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA“**, koji je preklopljen na ažurirani digitalni katastarski plan (k.o. Donja Podstrana i k.o. Gornja Podstrana, preuzeti od DGU 31.03.2020. godine.)

- Uslijed prijenosa grafičkog dijela na nove podloge izvršene su minimalne tehničke izmjene granice građevinskih područja. U obalnom dijelu je revidirana granica katastarske općine, koja ujedno predstavlja (dijelom planiranu a dijelom postojeću) obalnu liniju. Zbog prilagodbe novom stanju došlo je do određene promjene površina građevinskog područja uz obalnu liniju koja se ne tumači kao izmjena granica (proširenje ili smanjenje) građevinskih područja. Obalna linija je definirana na temelju DPU-a zone komercijalnog turizma HC „Lav“ te akata za gradnju koji su ishođeni na temelju projekata izrađenih od strane Sveučilišta u Splitu, Fakulteta građevinarstva, arhitekture i geodezije (idejni, glavni i izvedbeni projekt „Uređenje obalnog područja Općine Podstrana od ušća rijeke Žrnovnice do hotela Lav“, idejni i glavni projekt „Uređenje obalnog područja Općine Podstrana od hotela Lav do Mutograsa“, te idejni i glavni projekt „Podstrana - sportska lučica u Sv. Martinu“).

Nadalje, na ovom su kartografskom prikazu:

- Preuzeta detaljnija planska rješenja razrađena u planovima užeg obuhvata za koje se nakon usvajanja ID PPUO-a planira provesti postupak stavljanja izvan snage. Zbog toga su uvedene nove namjene površina: S-stambena namjena i površine vodnog dobra, a sukladno Zakonu označeno je i morsko područje.
- Označeni su obuhvati neizgrađenih dijelova građevinskog područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.
- Revidirana je obveza izrade urbanističkih planova uređenja.

U sljedećoj se tablici daje jasan pregled svih planova užeg područja čija je obveza propisana važećim PPUO-om Podstrane te način na koji je svaki od tih planova tretiran u ovim Izmjenama i dopunama:

br.	naziv UPU-a	površina (ha)	status/ broj Službenog glasnika Općine Podstrana u kojem je objavljen	tretman predmetnog UPU-a/ DPU-a u izmjenama i dopunama PPUO-a
1	**UPU - PETA PERUNA – KOPILA**	2,8	propisana obveza donošenja	Nije mijenjan ni u jednom dijelu, Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
2	**UPU - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA UZ RIJEKU ŽRNOVNICU**	2,59	na snazi - 6/08	Nije mijenjan ni u jednom dijelu, Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
3	**3 UPU - OBALNI DIO POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC „LAV“**	duljine oko 1,34 km	na snazi - 5/08	Sukladno Odluci o izradi ID PPUO-a obalna linija u njegovom obuhvatu je usklađena s izrađenom projektnom dokumentacijom i ažuriranim

				DKP-om. Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
4	**UPU - STROŽANAC I**	21,5	stavljen van snage - 20/19	Ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka. Pojedini prometni koridori iz predmetnog UPU-a su preuzeti i uvršteni u PPUO, a neki su ucrtani na temelju stvarnog stanja na terenu. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje.
5	**UPU - OBALNI DIO OD HC „LAV“ DO NASELJA MUTOGRAS**	duljine oko 4,78 km	na snazi - 7/08	Sukladno Odluci o izradi ID PPUO-a obalna linija u njegovom obuhvatu je usklađena s izrađenom projektnom dokumentacijom i ažuriranim DKP-om. Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
6	**UPU - ZONE U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU**	28,63	na snazi - 8/11	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
7	**UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC I**	33,2	na snazi - 21/14	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
8	**UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC II**	8,3	na snazi - 21/14	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove

				propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
9	**UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC**	10,3	na snazi - 2/12 i 13/14	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
10	**UPU - 'PETRIĆEVO' - SVETI MARTIN**	22,8	na snazi - 2/12	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
11	**UPU - ZAŠTIĆENA RURALNA CJELINA GORNJE PODSTRANE S KONTAKTNIM PODRUČJEM**	25,5	na snazi - 3/08	Sukladno Odluci o izradi ID PPUO-a građevinsko područje koje obuhvaća UPU je prilagođeno obrisima katastarskih čestica na ažuriranim digitalnim katastarskim podlogama, a prometni koridori su korigirani sukladno stvarnom stanju na terenu. Jedan dio područja je prenamijenjen iz M1 u M6. Potvrđena obveza njegovog donošenja.
12	**UPU - PODRUČJE ŠĆADIN**	15,5	propisana obveza donošenja	Ukinuta je obveza donošenja UPU-a, s obzirom na to da se radi o građevinskom području koje je 91% izgrađeno, a preostali neizgrađeni dio je infrastrukturno

				opremljen.
13	**UPU - PODRUČJE MUTOGRAS**	49,13	na snazi - 28/13	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO. Međutim, s obzirom na to da se radi o građevinskom području na iznimno zahtjevnom terenu, s velikim nagibima i potencijalnim klizištima, utvrđena je prednost detaljnijeg sagledavanja mogućnosti izvedbe pojedinih zahvata u prostoru koju nudi UPU, te za predmetno područje ostaje na snazi obveza njegovog donošenja. U slučaju neusklađenosti s planom šireg područja (PPUO-om), u postupcima izdavanja akata za gradnju primjenjuje se PPUO.
14	**UPU - PODRUČJE ŠĆADINA - SJEVER**	14,35	na snazi - 8/13	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
15	**UPU - SVETI MARTIN SJEVER**	20,4	propisana obveza donošenja	Propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, te je ukinuta obveza donošenja UPU-a za predmetno područje.
16	**UPU - STROŽANAC GOŠANJ**	5,72	propisana obveza donošenja	Propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, te je ukinuta obveza donošenja UPU-a za predmetno područje.
17	UPU – STROŽANAC II	13,02	stavljen van snage - 20/19	Ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, te je iz predmetnog UPU-a preuzet dio prometnih koridora i uvršten u PPUO. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje.
18	**UPU – STROŽANAC III**	1,9	propisana obveza donošenja	Potvrđena je obveza njegovog donošenja.

DPU				
1	**DPU zone komercijalnog turizma HC „Lav“**	7,9	na snazi - 2/02, 9/04 i 36/18	Sukladno Odluci o izradi ID PPUO-a obalna linija u njegovom obuhvatu je usklađena s izrađenom projektnom dokumentacijom i ažuriranim DKP-om. Potvrđena je obveza donošenja plana užeg područja.
2	**DPU područja OŠ „Strožanac“**	1,8	stavljen van snage - 4/20	Nije propisana obveza donošenja plana užeg područja.
3	**DPU groblja Ban**	2,57	na snazi - 13/11	Potvrđena je obveza donošenja plana užeg područja.

Područja na kojima je Odlukom o izradi ID PPUO-a prozvano preispitivanje obveze izrade plana užeg područja

Na predmetnom kartografskom prikazu su također:

- Ažurirani podaci o izgrađenosti građevinskih područja prema stvarnom stanju. Sukladno zakonskim propisima kojima je definiran izgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno), neizgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj) te neuređeni dio građevinskog područja (neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura), a s obzirom na protek vremena i promjene u prostoru, ovim je izmjenama napravljena detaljna analiza svih građevinskih područja te je izmijenjena podjela građevinskog područja na izgrađeni i neizgrađeni dio te uređeni i neuređeni dio a sukladno stvarnom stanju na terenu prikazanom na službenoj državnoj digitalnoj ortofoto karti i na temelju recentnih zračnih snimaka. Sukladno Zakonu, umjesto dosadašnje oznake „uređenog“ građevinskog područja, posebnom šrafurom se prikazuje neuređeni dio neizgrađenog građevinskog područja.
- Ucrtani su prometni koridori i trase – preuzeti iz planova užeg obuhvata i oni za koje je izrađena projektna dokumentacija, važniji ulični koridori i pojedine trase nerazvrstanih cesta prozvane Odlukom o nerazvrstanim cestama, preispitane i po potrebi korigirane trase planiranih prometnica, a trase postojećih usklađene prema stvarnom stanju na terenu.
- Prikazani su koridori - osi kojima se rekonstruira cestovna veza za Gornju Podstranu i rampe čvora „Stara Podstrana“, te rampe budućeg čvora Grljevac sa spojnom cestom (koji će se izvoditi u drugoj fazi), prema idejnom rješenju ceste „D8, dionica čvor TTTS – čvor Stara Podstrana – čvor Krilo Jesenice – čvor Dugi Rat – most Cetina“, preuzete iz pregledne situacije u mjerilu 1:25000. (Ovaj je zahvat u važećem Prostornom planu naveden pod nazivom ''Brza cesta Trogir – Omiš sa spojnim cestama do postojećih državnih cesta“, ali preimenovan je u D8 jer će se izgradnjom ove dionice postojeća državna cesta D8 prekategorizirati u niži rang, a ovaj zahvat će postati državna cesta D8.)
- Izvršena je prenamjena iz zone M1 u zonu M6 na području Gornje Podstrane.
- Ucrtana je planirana luka otvorena za javni promet lokalnog značaja na području Strožanca, sukladno PPSDŽ-u.
- Izmijenjen je način grafičkog prikaza građevinskih područja mješovite namjene M1, M2, M5 i M6, u svrhu bolje čitljivosti i lakšeg raspoznavanja pojedinih namjena, te učinkovitije provedbe.
- U svrhu učinkovitije provedbe, u situacijama u kojima je ista katastarska/ građevna čestica bila označena dijelom kao izgrađeni dio građevinskog područja, a dijelom kao neizgrađeni, ili ukoliko je jedna čestica imala dvije različite namjene, nastojalo se, kad god je to bilo moguće, ujednačiti status izgrađenosti/ namjene, prema stvarnom stanju na terenu, odnosno prema usvojenim kriterijima prostornog uređenja.
- Implementirana je Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana za područje lučice Strožanac te Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana za područje lučice u Svetom Martinu.
- Ispravljeni su grafički nedostaci i greške.

Izmjene izvršene na kartografskom prikazu br. 1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“:

- Kartografski prikaz je, u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova *[NN br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti), 9/11]* rasterećen pretjeranih detalja (predetaljni prikaz prometne mreže, površine isključive namjene površine manje od 1 ha i sl.), te je usklađen s kartografskim prikazom br. 4 u skladu s mjerilom 1:25000;
- Brisani su obuhvati "područja moguće izgradnje stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti", koji se sukladno ID PPSDŽ-a prikazuju na kartografskom prikazu br. 3;
- Simbolom je označena planirana luka otvorena za javni promet lokalnog značaja na području Strožanca, sukladno PPSDŽ-u;
- Ucrtana je postojeća i planirana obalna crta;
- Ispravljeni su uočeni manji grafički nedostaci i greške.

Izmjene izvršene na kartografskom prikazu br. 2. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI“:

- Rješenje sustava javne odvodnje usklađeno s postojećim stanjem, kao i planiranim projektima „Vodovoda i kanalizacije, doo Split“ (kanalizacijska mreža aglomeracije Split-Solin), sukladno traženju i dostavljenim podacima od strane tog javnopravnog tijela;
- Prikaz postojeće i planirane elektroenergetske mreže je usklađen sa situacijskim prikazom dostavljenim od strane HEP-a, Elektrodalmacije-Split;
- S mrežnih stranica HAKOMA (GIS portal: http://bbzone.hakom.hr/) preuzete su lokacije postojećih samostojećih antenskih stupova i radijskih postaja (baznih postaja u javnim mrežama pokretnih komunikacija i radijskih postaja u radiodifuzijskoj službi).

Izmjene izvršene na kartografskom prikazu br. 3. „UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA“:

- Ažuriran je prikaz zaštićenih lokaliteta (kulturna dobra i evidentirani lokaliteti koji se štite planski);
- Označene su površine unutar kojih se mogu graditi stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma (sukladno ID PPSDŽ-a koji je definirao da se te površine prikazuju na predmetnom kartografskom prikazu, u važećem Planu su bile prikazane na kartografskom prikazu br. 1.);
- Ažurirani su obuhvati obvezne izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja);
- Ispravljeni su uočeni manji grafički nedostaci i greške.

Kartografski prikazi područja Strožanac Gošanj i Sv. Martin Sjever.

Predmetni kartografski prikazi su izrađeni kao prilozi koji čine sastavni dio predmetnog Plana, iz razloga što su Strožanac Gošanj i Sv. Martin Sjever jedina neizgrađena područja za koja su Planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU, a na kojima prethodno nije bio na snazi UPU. Zbog toga su ta područja dodatno razrađena na geodetskoj podlozi i prikazana u mjerilu 1:2000.