REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, GRAD VRGORAC

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca

Odredbe za provedbu

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

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca (Vjesnik - službeno glasilo Grada Vrgorca broj 25/24)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 23.06.2026. do zaključno s danom 01.07.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 23.11.2026. do zaključno s danom 01.12.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 23.11.2026. godine do 01.12.2026. godine, na lokaciji: Grad Vrgorac (Mala vijećnica, I. kat), Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac, 09:00 - 13:00 sati	dana 23.11.2026. godine, na lokaciji: Grad Vrgorac (Mala vijećnica, I. kat), Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac, 09:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Splitsko-dalmatinska županija, Grad Vrgorac Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za gospodarstvo, komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	PROČELNIK Goran Ćulav mag.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	**Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:**
Splitsko-dalmatinska županija, Grad Vrgorac Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Rudolf Grljušić mag.ing.aedif.
Stručni izrađivač prostornog plana:	**Odgovorna osoba stručnog izrađivača:**
URBOS d.o.o. Split, Karamanova 11 OIB: 01409263192	DIREKTORICA Maja Madiraca dipl.oec.
	Odgovorni voditelj izrade: Gordana Radman dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Komunalno-servisna namjena - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Zona posjetiteljske infrastrukture (ZPI)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

- Urbano područje

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

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

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

- Crkva sv. Ante Padovanskog, Dragljane, Crkva sv. Ilije, Kozica, Crkva sv. Martina, Draževitići

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(5) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

- sekundarna namjena

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

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

e. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. sekundarna namjena: Boravak osoblja/zaposlenih

(6) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3262]

- Vrgorac

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

b. zelene površine,

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

d. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Vrgorac: Kulturna namjena

b. Vrgorac: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

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

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

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

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

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

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

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

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

(9) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,

b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(10) Komunalno-servisna namjena - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3284]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skloništa za životinje, groblja za kućne ljubimce, sabirališta nusproizvoda životinjskog podrijetla, spalionica, veterinarskih zgrada i ostalih pratećih veterinarsko-sanitarnih sadržaja sukladno posebnim propisima, s pomoćnim građevinama.

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

- I1_Jurilji 2, sekundarna namjena

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. I1_Jurilji 2: Boravak osoblja/zaposlenih

b. sekundarna namjena: Sekundarne namjene nisu odabrane

(12) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

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

d. infrastruktura za potrebe farme.

(13) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2602]

- Paklina-Kotezi

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

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Paklina-Kotezi: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. Paklina-Kotezi: Helidrom

(14) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

- Prapatnice

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

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

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(15) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

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

- Draževitići, Duge Njive, Dusina 1, Dusina 2, Dusina 3, Kljenak, Kokorići, Kozica, Orah 1, Orah 2, Podprolog, Poljica Kozička 1, Poljica Kozička 2, Prapatnice, Ravča, Rašćane 1, Rašćane 2, Stilja, Umčani, Veliki Prolog, Vina, Vrgorac 2, Zavojane, Žlibina (Poljica Kozička)

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

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

(17) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

- UPOV Vrgorac

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

(20) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

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

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

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

(21) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

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

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

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

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

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

(23) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

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

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

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

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

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

(25) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(26) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

(27) Zona posjetiteljske infrastrukture (ZPI), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-6109]

- Utvrda Gradina

1. Na površinama planiranim kao zone posjetiteljske infrastrukture (ZPI) mogu se uređivati sadržaji i graditi građevine za potrebe zaštićenog područja:

a. posjetiteljsko-informacijski centar s uslužnim i servisnim funkcijama,

b. informativni punkt,

c. recepcija,

d. suvenirnica,

e. kulturne i edukativne namjene (multimedijalna dvorana, izložbeno-muzejski prostor, znanstveno-edukacijski centar),

f. prostori upravne zgrade, čuvara prirode, zaštite i spašavanja i ostale pomoćne građevine (spremišta, servisne zgrade i sl.),

g. paviljoni, vidikovci, staze, nadstrešnice, površine sa klupama i stolovima za sjedenje, uređenje partera, urbana oprema i drugo uređenje,

h. vodene i zelene površine,

i. dječja igrališta, površine i/ili oprema za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom,

j. montažne građevine (štandovi, kiosci, pozornice, tribine),

k. skulpture i umjetničke instalacije,

l. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,

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

n. manji ugostiteljski i trgovački sadržaji (npr. prostori za prodaju, priprema i konzumacija hrane i pića i sl.) za potrebe posjećivanja zaštićenog područja,

o. ostali sadržaji i građevine namijenjeni organizaciji zaštićenog područja koje se mogu graditi izvan građevinskog područja prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Uz primarnu namjenu za posjetiteljsku infrastrukturu (ZPI) dopušteno je uređivati sadržaje i postojeće građevine za sljedeće sekundarne namjene:

a. ugostiteljsko-turistička namjena uz uvjet smještanja izvan prostora ograničenja ZOP-a,

b. boravak osoblja/zaposlenih, gostujućih umjetnika, znanstvenika/istraživača,

c. planinarski dom/planinarsko sklonište,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

e. helidrom.

(28) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- sekundarna namjena

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (GPIN) nalaze se površine sljedećih namjena:

- poslovna namjena - uslužna (K1): GPIN Ravča-Vrgorac; obuhvata oko 2,1 ha,

- komunalno-servisna namjena (KS1), (KS2): Ajdanovac 1, obuhvata oko 4,7 ha - propisana izrada UPU-a,

- komunalno servisna namjena (KS1), (KS2), (KS3), (KS4): GPIN Jurilji 1, obuhvata oko 11,0 ha - propisana izrada UPU-a,

- proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1) (I2) - GPIN Ravča, površine oko 78,5 ha - provedba UPU-a,

- proizvodna namjena (I1):

1. GPIN Ajdanovac 2; obuhvata oko 0,6 ha,

2. GPIN Jurilji 2; obuhvata oko 7,9 ha - propisana izrada UPU-a,

3. GPIN Stilja - I1; obuhvata oko 1,5 ha - propisana izrada UPU-a,

4. GPIN Jelavići; obuhvata oko 12,3 ha - propisana izrada UPU-a,

5. GPIN Klačina; obuhvata oko 1,4 ha,

6. GPIN Ravča 2 - Majići, obuhvata oko 5,8 ha - propisana izrada UPU-a,

7. GPIN Ravča 3 - Majići , obuhvata oko 3,0 ha - propisana izrada UPU-a,

- proizvodna namjena - farma (I3): GPIN Kokorići - I3; obuhvata oko 2,0 ha,

- sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2): GPIN Paklina - Kotezi; obuhvata oko 15,9 ha - propisana izrada UPU-a,

- sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3): GPIN Prapatnice - R3; obuhvata oko 0,4 ha,

- groblje (Gr):

1. GPIN groblje Duge Njive; obuhvata oko 0,7 ha,
2. GPIN groblje Dusina 1; obuhvata oko 0,1 ha,
3. GPIN groblje Kokorići; obuhvata oko 0,6 ha,
4. GPIN groblje Kozica; obuhvata oko 0,4 ha,
5. GPIN groblje Orah 2; obuhvata oko 0,1 ha,
6. GPIN groblje Poljica Kozička 1; obuhvata oko 0,2 ha,
7. GPIN groblje Prapatnice; obuhvata oko 0,7 ha,
8. GPIN groblje Vina; obuhvata oko 0,7 ha,
9. GPIN groblje Vrgorac 2; obuhvata oko 0,4 ha.

- površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8): GPIN UPOV Vrgorac; obuhvata 0,3 ha.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) U građevinskim područjima naselja (uključujući izdvojene dijelove istih) nalaze se površine sljedećih namjena:

- mješovita namjena (M4); u pravilu za sva građevinska područja naselja (GPN),

- stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5); u pravilu za sve izdvojene dijelove građevinskih područja naselja (IDGPN),

- poslovna namjena - trgovački centar (K2): GPN Vrgorac-Kotezi; obuhvata oko 0,8 ha,

- sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3):

1. GPN Stilja 1; obuhvata oko 0,3 ha,
2. GPN Ravča; obuhvata oko 0,3 ha,
3. GPN Umčani; obuhvata oko 0,6 ha.

- javna zelena površina - park/perivoj (Z1): GPN Vrgorac-Kotezi; obuhvata oko 0,4 ha,

- groblje (Gr):

1. GPN Banja-Orah: groblje Orah 1; obuhvata oko 1,4 ha,
2. GPN Draževitići 1: groblje Draževitići; obuhvata površine oko 0,5 ha,
3. GPN Dusina - Veliki Prolog:
   a. groblje Dusina 2; obuhvata oko 1,6 ha,
   b. groblje Dusina 3, obuhvata oko 0,8 ha,
4. GPN Kljenak 1: groblje Kljenak; obuhvata oko 0,8 ha,
5. GPN Podprolog: groblje Podprolog; obuhvata oko 1,1 ha,
6. IDGPN Poljica Kozička 26: groblje Poljica kozička 2; obuhvata 0,1 ha,
7. GPN Poljica Kozička 4: groblje Žlibina; obuhvata oko 0,3 ha,
8. GPN Rašćane 1: groblje Rašćane 1; obuhvata oko 0,7 ha,
9. GPN Rašćane 2: groblje Rašćane 2; obuhvata oko 1,0 ha,
10. GPN Ravča 1: groblje Ravča; obuhvata oko 0,6 ha,
11. GPN Stilja 1: groblje Stilja; obuhvata oko 0,5 ha,

12. GPN Umčani: groblje Umčani; obuhvata oko 0,3 ha,

13. GPN Veliki Prolog 1: groblje Veliki Prolog; obuhvata oko 0,7 ha,

14. GPN Vrgorac-Kotezi: groblje Vrgorac 1 (unutar obuhvata UPU-a Sjeverni dio Vrgorca); obuhvata oko 2,7 ha,

15. GPN Zavojane 2: groblje Zavojane; obuhvata oko 1,1 ha.

Članak 4.

(1) Građevinska područja naselja su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena) te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, gospodarski (proizvodni, poslovni, ugostiteljsko turistički i dr.), športsko rekreacijski, prometne i zelene površine te komunalni objekti i uređaji. Detaljna namjena pojedinih površina propisana je u poglavlju 1.1. Namjena površina i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. U zonama osnovne namjene mogu se graditi i drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene.

(3) Planovima detaljnijeg stupnja razrade omogućava se daljnje razgraničavanje namjena površina kompatibilnih osnovnoj namjeni.

Članak 5.

(1) Građevinska područja sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela koji može biti uređeni i neuređeni i prikazano je na kartografskom prikazu 1.2 Građevinska područja.

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno ovim Planom koje je izgrađeno.

(3) Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno ovim Planom planirano za daljnji razvoj.

(4) Nove neizgrađene dijelove naselja, odnosno širenje građevinskih područja potrebno je planirati što dalje od registriranih i evidentiranih arheoloških lokaliteta i zona navedenih u članku 108. ovih odredbi.

(5) Za neuređene dijelove građevinskog područja naselja je sukladno Zakonu utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja pa iz tog razloga nije moguća neposredna provedba zahvata samo temeljem ovih Odredbi. Za urbanističke planove koji su na snazi (Gospodarska zona Ravča, Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Vrgorca, Provedbeni plan uređenja istočnog dijela Vrgorca i Urbanistički plan uređenja etno-eko sela Veliki Godinj) namjena je prikazana na način da je označen UPU - posredna provedba.

(6) Za neizgrađene, a uređene dijelove građevinskih područja naselja, za koja nije propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja komunalno opremanje predviđa se proširenjem postojećih mreža prometa i komunalne infrastrukture temeljem pojedinačnih projekata prometne i komunalne infrastrukture. Provedba pojedinačnog zahvata u prostoru uvjetovana je osiguranjem osnovne infrastrukture.

Članak 6.

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

Članak 7.

(1) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na propisan način tretiraju se kao zelene površine.

Članak 8.

(1) Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebo utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica najmanje mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno sakupljanje komunalnog otpada i površinu za smještaj kućnih instalacija.

(2) Kada se zemljište nužno za redovnu uporabu građevine određuje u svrhu utvrđivanja građevne čestice, ono će se odrediti kao pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, a iznimno kao zemljište ispod te zgrade (dvojna zgrada, zgrada na granici s javnom površinom i sl.). Građevna čestica za postojeću građevinu može se formirati prema zatečenom stanju.

(3) U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice. Navedene površine ne mogu biti uključene niti u građevinsku česticu.

(4) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja za postojeće građevine, moguće je utvrđivanje građevinske čestice za više građevina koje građevinski, stambeno, namjenski i funkcionalno i/ili gospodarski predstavljaju cjelinu ili su tehničko-tehnološki povezane ili ozakonjene istim rješenjem o izvedenom stanju sukladno posebnom zakonu ili uporabnom dozvolom, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu upotrebu građevina na toj građevnoj čestici.

(5) Za postojeće građevine za koje je utvrđena građevinska čestica iz stavka 1. moguće je u postupcima rekonstrukcije građevina uskladiti prostorne pokazatelje (kis i kig) u svrhu poboljšanja uvjeta života i rada sukladno ovim Odredbama.

(6) Ukoliko se građevna čestica formira na način da je građevina na međi prema susjednoj građevnoj čestici, na tom pročelju ne mogu biti otvori. Ukoliko je građevina smještena na međi, na toj strani se ne mogu izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili otvori s neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm.

(7) Izgradnja stambenih građevina te građevina mješovite namjene uključujući i stambenu omogućava se isključivo na uređenoj građevnoj čestici, što podrazumijeva pristup s prometne površine, vodoopskrbu prema mjesnim prilikama, odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama i propisani broj parkirališnih mjesta, u skladu s ovim Odredbama.

Članak 9.

(1) Samostalna uporabna cjelina je, sukladno posebnom propisu, dio nekretnine (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) koji se može korisnički odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti.

Članak 10.

(1) U građevinskom području naselja mogu se graditi manje složene (obiteljske) građevine i višestambene (višeobiteljske) građevine. Obiteljske građevine grade se kao niske a višeobiteljske, ovisno o broju stambenih jedinica, kao srednje visoke i visoke.

(2) Niska zgrada, u smislu ovih odredbi, je građevina stambene, stambeno poslovne i poslovne namjene najveće razvijene bruto površine 400 m² i ne više od dvije (2) stambene jedinice (samostalne uporabne cjeline). Niska građevina ne može biti manja od 60 m² ukupne bruto površine.

(3) Srednje visoka (višeobiteljska) zgrada, u smislu ovih odredbi, je građevina stambene, stambeno poslovne, poslovne namjene s više od dvije (2) i najviše šest (6) stambenih jedinica (samostalnih uporabnih cjelina).

(4) Visoka (višeobiteljska) zgrada, u smislu ovih odredbi, je građevina stambene, stambeno poslovne s više od šest (6) stambenih jedinica (samostalnih uporabnih cjelina).

(5) Građevina stambeno poslovne namjene je ona kojoj je više od 50% GBP stambene namjene, a građevina poslovne namjene je ona kojoj je više od 50% GBP poslovne namjene. U poslovnim građevinama nije predviđeno stanovanje.

Članak 11.

(1) Zgradama koje se izgrađuju na slobodnostojeći način smatraju se one koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjanju na granice susjednih građevnih čestica.

(2) Zgradama koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) smatraju se one koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(3) Zgradama koje se izgrađuju na ugrađeni način (nizovi; maksimalno 3 građevine u nizu) smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjanju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

Članak 12.

(1) Nove kolne prometnice unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja moraju se planirati sa širinama koje omogućavaju nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno najmanja širina kolnika može imati 5,0 m te minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine 1,2 m.

(2) Na strmim terenima ili drugim terenima s nepovoljnijim karakteristikama za gradnju, omogućava se planiranje ulica širine najmanje 3,5 m uz odgovarajuća proširenja kolnika ulice radi mimoilaženja vozila dužine do 50 m na koju se mogu povezati najviše 4 stambene ili stambeno- poslovnih zgrada.

(3) U ruralnim i pretežito izgrađenim dijelovima naselja dopušta se i manja širina pristupnog puta od propisane ukoliko to proizlazi iz zatečenog stanja u prostoru.

(4) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, ukoliko se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici, obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m ili korištenje prava služnosti na način na koji je to propisano ovim Odredbama. Parkiranje je u tom slučaju moguće riješiti na posebno planiranom parkiralištu. U tom slučaju odgovarajući broj parkirališnih mjesta i uređenje parkirališta određen člankom 76. ovih Odredbi za provođenje mora biti osiguran na drugoj i zasebnoj čestici zemljišta unutar građevinskog područja naselja. , minimalne površine 50 m² i na udaljenosti od najviše 200 m od građevne čestice sa glavnom građevinom. Ta čestica zemljišta na kojoj je organizirano parkiralište više se ne može prenamijeniti za gradnju stambenih i drugih građevina. Građevna čestica parkirališta iz ovog stavka ne može se otuđivati pojedinačno već zajedno s građevnom česticom za gradnju stambene građevine kojoj parkiralište služi. Ova odredba, pored navedenog, primjenjuje se i u slučaju nove gradnje i/ili rekonstrukcije (promjene namjene) postojećih građevina kada se kolni pristup ne može osigurati zbog postojeće izgrađenosti na okolnim građevnim česticama ili ukoliko se iste nalaze uz državnu cestu s koje im nije osiguran prilaz zbog nedovoljne preglednosti.

(5) Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrditi samo izuzetno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima kad građevne čestice ne mogu ostvariti direktan prilaz na javnu prometnu površinu. Površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice se može koristiti samo za priključenje do najviše 4 i preko 4 građevne čestice građevina stambene i stambeno poslovne namjene s do dvije stambene jedinice. Širina takvog pristupa duljine do 50 m je najmanje 3,5 m. U slučaju da je na postojeći pristupni put širine 3,5 m priključeno više građevnih čestica s postojećim građevinama, može se zadržati zatečeni broj priključenih građevnih čestica. Čestica zemljišta na kojoj je to pravo omogućeno ne može više brisati to pravo.

(6) Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja ukoliko to omogućava konfiguracija terena.

(7) Prometne površine, te prilazi građevinama, moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama u skladu s posebnim propisima.

(8) Za postojeće građevine i interpolaciju novih građevina između postojećih građevina, omogućava se pristup na prometnu površinu prema lokalnim uvjetima (postojeći pristupi, ulice, nerazvrstane ceste i dr.) ako je moguć prolaz vozilima i ako se ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa.

(9) Iznimno, smatra se da građevna čestica ima osiguran pristup na javnoprometnu površinu i kada se pristup ostvaruje preko postojećeg puta koji je u dugotrajnoj stvarnoj uporabi, neovisno o tome je li isti evidentiran kao zasebna katastarska čestica prometne namjene pod uvjetom da:

- postoji mogućnost kolnog ili pješačko-kolnog pristupa,
- pristup ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa na cesti na koju se priključuje
- pristup je moguće infrastrukturno održavati,
- postoji kontinuitet korištenja pristupa (isti se može dokazivati ortofoto snimkama, geodetskim elaboratima, povijesnim snimkama, fotografijama i drugim dokazima stvarnog korištenja).

Članak 13.

(1) Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m i to kod nove izgradnje u neizgrađenom građevinskom području, a u izgrađenom građevinskom području naselja s postojećim formiranim građevnim pravcem zadržat će se postojeća udaljenost koja se može utvrditi na način da se u potezu 100,0 m ispred i iza uličnog poteza utvrdi prevladavajući građevni pravac.

(2) Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja, tj. građevinski i regulacijski pravac mogu se i poklapati u izgrađenom dijelu naselja gdje su susjedne bočne zgrade izgrađene na regulacijskoj liniji i to za nerazvrstane ceste uz prethodnu suglasnost Grada, a za lokalne, županijske i državne ceste uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste.

(3) Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uz državnu ili županijsku cestu, treba osnovati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnoprometnu površinu.

(4) Kod postojećih prometnica regulacijski pravac se može utvrđivati prema stvarno izvedenom stanju prometne površine kada plansko ili katastarsko stanje nije provedeno u prostoru.

Članak 14.

(1) Ukoliko se u izgrađenom dijelu naselja građevna čestica za obiteljsku (nisku) i višeobiteljsku (srednje visoku) građevinu umanjuje u svrhu proširenja prometnice, najmanja propisana površina čestice može se umanjiti se za 10%. U tom slučaju se koeficijent izgrađenosti (Kig) obračunava na površinu čestice prije umanjenja uz poštivanje svih ostalih propisanih uvjeta.

Članak 15.

(1) Uređenje izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost, odnosno da se područja građenja prethodno opreme potrebnom minimalnom razinom komunalne infrastrukture.

(2) Uvažavajući razvijenost pojedinog urbanog ili ruralnog područja u okviru Grada Vrgorca, njegovu ulogu u mreži naselja, te postojeću i buduću koncentraciju stanovništva i gospodarstva, neophodno je ostvarenje određenog nivoa komunalne opremljenosti koja u svojoj ukupnosti obuhvaća: prometni pristup, elektronički komunikacijsiki priključak, vodoopskrbu, elektroopskrbu i po mogućnosti plinoopskrbu u doglednoj budućnosti, te odvodnju otpadnih i oborniskih voda. U nužnu opremljenost osnovnih građevinskih područja naselja spadaju i rekreativne, zaštitne zelene i parkovne površine te potrebni javni prostori za pješake i promet u mirovanju.

(3) Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih zgrada s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u prirodni spremnik, a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Do realizacije sustava javne vodoopskrbe moguća je realizacija interne vodoopskrbe gradnjom cisterni za vodoopskrbu ili gustirni.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 16.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja - oznaka (S5), predstavlja odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja i prikazani su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 17.

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

- M4_urbano područje

- M4
- S5
- D8
- trgovački centar_K2
- R3
- Gr
- Ajdanovac 2_I1
- Ravča - Vrgorac_K1
- Klačina_I1
- farma Kokorići_I3
- Eksploatacije E
- Z1
- IS8
- IGP

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4_urbano područje

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

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

b. Građevne čestice slobodnostojećih građevina stambene, stambeno poslovne i poslovne namjene s do šest samostalnih uporabnih cjelina moraju imati širinu najmanje 14 m u izgrađenom i 16 m u neizgrađenom dijelu naselja koja mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine.

c. Građevne čestice poluugrađenih građevina stambene, stambeno poslovne i poslovne namjene s do šest samostalnih uporabnih cjelina moraju imati širinu najmanje 13 m u izgrađenom i 15 m u neizgrađenom dijelu naselja koja mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine građevne čestice

d. Građevne čestice građevina stambene, stambeno poslovne i poslovne namjene s do šest samostalnih uporabnih cjelina koje se izgrađuju na ugrađeni način moraju imati širinu najmanje 12 m u izgrađenom i 14 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja koja mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine građevne čestice.

e. Građevne čestice slobodnostojećih građevina stambene, stambeno poslovne i poslovne namjene s više od šest samostalnih uporabnih cjelina moraju imati širinu najmanje 18 m u izgrađenom i 20 m u neizgrađenom dijelu naselja koja mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine.

f. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju niskih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 400 m2; poluugrađene (dvojne) građevine - minimalna površina građevne čestice 300 m2; ugrađene građevine (nizovi) - minimalna površina građevne čestice 300 m2, maksimalna tlocrtna površina niske građevine iznosi 150 m2.

g. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju niskih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 500 m2; poluugrađene (dvojne) građevine - minimalna površina građevne čestice 400 m2; ugrađene građevine (nizovi) - minimalna površina građevne čestice 350 m2, maksimalna tlocrtna površina niske građevine iznosi 150 m2.

h. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju srednje visokih stambenih, stambeno poslovnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene prema

načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 600 m2; poluugrađene (dvojne) građevine - minimalna površina građevne čestice 450 m2; ugrađene građevine (nizovi) - nije predviđena gradnja nizova u neizgrađenom dijelu naselja, maksimalna tlocrtna površina srednje visoke građevine iznosi 200 m2.

i. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju srednje visokih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 650 m2; poluugrađene (dvojne) građevine - minimalna površina građevne čestice 500 m2; ugrađene građevine (nizovi) - nisu predviđeni, maksimalna tlocrtna površina srednje visoke građevine iznosi 200 m2.

j. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju visokih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 700 m2 a u neizgrađenom 800 m2. Maksimalna tlocrtna površina iznosi 400 m2.

k. U slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali ne manjoj od 200 m2, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njen smještaj na građevnoj čestici u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, maksimalnu visinu te minimalne udaljenosti od javnoprometne površine i susjedne međe. Moguća je i manja udaljenost građevine od granice građevne čestice i od javnoprometne površine u slučaju da je susjedna postojeća građevina izgrađena na udaljenosti manjoj od propisane, ali ne manje od 1,0 m. U tom slučaju na pročelju na međi prema susjednim česticama nije moguća izvedba otvora, dok je izvedba otvora moguća na pročelju koje je na regulacijskoj liniji. Otvorima se ne smatraju ostakljene stijenke površine 60x60 cm. Propisana minimalna širina građevne čestice ne mora biti zadovoljena.

l. Maksimalna površina građevne čestice nije ograničena ali je ograničena maksimalna tlocrtna površina građevine.

m. Građevne čestice mogu se cijepati i širiti pod uvjetom da sve čestice koje se formiraju u takvim postupcima zadovolje minimalne uvjete dimenzija i ostale uvjete za formiranje čestice propisane u ovoj točki.

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

a. Na površinama mješovite namjene - M4 moguće je graditi građevine sukladne članku 1., stavku (3) ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.

b. Pod predmetnom površinom navedenom u članku 1., stavku (3), točki 4., u smislu ograničenja udjela pratećih namjena, smatra se površina građevne čestice odnosno zahvata u prostoru za koji se utvrđuju lokacijski uvjeti, osim ako ovim Planom za pojedinu namjenu nije izričito drukčije određeno.

c. Za obavljanje djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, poslovnog, gospodarskog ili pomoćnog prostora.

d. Stambenom građevinom smatra se zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju, a može biti niska, srednje visoka i visoka. Niska, srednje visoka i visoka građevina definirane su u članku 10. ovih odredbi.

e. Stambeno poslovna građevina (građevina stambeno-poslovne namjene) je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama. Poslovne djelatnosti ne mogu zauzeti više od polovine građevinske bruto površine građevine, a ako zauzimaju više od polovine smatra se poslovnom građevinom. Stambeno poslovna i poslovna građevina gradi se kao niska ili srednje visoka.

f. Manja poslovna građevina (građevina poslovne namjene) je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih, ugostiteljskih, zdravstvenih (ambulante) i ostalih poslovnih djelatnosti. Pod ostalim poslovnim djelatnostima se podrazumijevaju i zanatske osobne usluge (frizer, kozmetičar, krojač, obućar, fotograf i sl.), te „tihi“ obrti, ako ovim odredbama nije određeno drugačije. U dijelu poslovne građevine moguće je planirati sadržaje javne i društvene namjene. U poslovnim građevinama nije

predviđeno stanovanje. Manja poslovna građevina gradi se kao niska. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

g. Na površinama mješovite namjene na zasebnim građevnim česticama mogu se smještati i građevine javne i društvene namjene kao prateće namjene, namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica.

h. Na površinama pretežno stambene namjene na zasebnim građevnim česticama mogu se smještati i građevine ugostiteljsko – turističke namjene namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma koje uključuju uslugu smještaja, sukladno posebnom propisu.

i. Pored navedenih sadržaja na površinama mješovite namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama smještati i dječja igrališta, parkovi, prometne površine i infrastrukturne građevine.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna (glavna) stambena, poslovna ili stambeno – poslovna građevina i više pomoćnih građevina.

b. Glavne stambene, poslovne i stambeno – poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine po dubini čestice iza osnovnih građevina ili na minimalnoj udaljenosti prema ulici kao što je udaljena i osnovna građevina. Ukoliko oblik građevne čestice (nepravilna geometrija) ili konfiguracija terena (kosi teren) ne omogućuju smještaj u skladu s prethodno navedenim uvjetima moguć je i drugačiji smještaj osnovnih i pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

c. Niske i srednje visoke građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od granice susjedne građevne čestice u izgrađenom, a 5,0 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja udaljenost može biti i manja, ali ne manja od pola visine zgrade (h/2) mjerena od zaravnatog terena uz predmetno pročelje zgrade do visine gornje kote nosive konstrukcije iste.

d. Visoke građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od granice susjedne građevne čestice u izgrađenom i 6 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Iznimno, udaljenost u izgrađenom dijelu može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m u slučaju da smještaj postojeće građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava minimalni razmak između građevina od 8,0 m. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od propisane ne mogu se izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju ostakljene neprozirne stijenke maksimalnih dimenzija 60x60 cm.

e. Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m i to kod nove izgradnje u neizgrađenom građevinskom području, a u izgrađenom građevinskom području naselja s postojećim formiranim građevnim pravcem zadržat će se postojeća udaljenost koja se može utvrditi na način da se u potezu 100,0 m ispred i iza uličnog poteza utvrdi prevladavajući građevni pravac.

f. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja, tj. građevinski i regulacijski pravac mogu se i poklapati u izgrađenom dijelu naselja gdje su susjedne bočne zgrade izgrađene na regulacijskoj liniji i to za nerazvrstane ceste uz prethodnu suglasnost Grada, a za lokalne, županijske i državne ceste uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste..

g. Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uz državnu ili županijsku cestu, treba osnovati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnoprometnu površinu.

h. Kod postojećih prometnica regulacijski pravac se može utvrđivati prema stvarno izvedenom stanju prometne površine kada plansko ili katastarsko stanje nije provedeno u prostoru.

i. Udaljenost građevina od ruba javnog vodnog dobra (inundacijskog pojasa) ne može biti manja od 3,0 m u izgrađenom i 5,0 m u neizgrađenom dijelu naselja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine (niske, srednje visoke) iznosi 0,4 u izgrađenom i 0,3 u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće visoke građevine iznosi 0,4 u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za slobodnostojeće, poluugrađene i skupne niske građevine iznosi 1,2.

b. Najveći ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za slobodnostojeće, poluugrađene i skupne srednje visoke građevine iznosi 1,5.

c. Najveći ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za slobodnostojeće visoke građevine iznosi 2,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Niske zgrade mogu se graditi do maksimalne katnosti Po+(S) P+1 + Pk (podrum, suteren ili prizemlje, kat, potkrovlje), odnosno najviše 3 nadzemne etaže, maksimalne visine pročelja 9,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, na istom pročelju građevine.

b. Srednje visoke zgrade mogu se graditi do maksimalne katnosti Po+(S) P+3 (podrum, suteren ili prizemlje, 3 kata), odnosno najviše 4 nadzemne etaže, maksimalne visine pročelja 12,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, na istom pročelju građevine.

c. Visoke zgrade mogu se graditi do maksimalne katnosti Po+S/P+4+ Pk/Uk (podrum, suteren ili prizemlje, 4 kata, potkrovlje ili uvučeni kat), odnosno najviše 6 nadzemnih etaža, maksimalne visine pročelja 15,0 m na ravnom terenu odnosno 18,0 m na kosom terenu, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, na istom pročelju građevine.

d. Katnost i visinu građevina koje se uređuju i grade unutar kontaktnog područja utvrde Gradina (označenog na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti) potrebno je uskladiti s odredbama propisanim u članku 119. ovih Odredbi.

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

f. Visoke višestambene građevine moguće je graditi samo na području namjene M4 tj. gradskog naselja Vrgorac ili u zonama posredne provedbe (UPU-a) na području gradskog naselja Vrgorac.

g. Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

h. U okviru propisane visine moguć je i drugačiji broj i raspored nadzemnih etaža.

i. Visina nadozida u slučaju izvedbe zadnje etaže kao potkrovlja (Pk) ne može biti viša od 1,2 m.

j. Korisni prostor ispod kosog krova (bez nadozida), koji se nalazi iznad posljednje pune etaže građevine, može se planirati i kao zasebna stambena jedinica uz korištenje krovnih prozora (abaina).

k. Specifični dijelovi zgrada, kao što su funkcionalni izlazi na krov bez drugih sadržaja i slično mogu imati veću visinu pročelja pod uvjetom da se ne radi o uličnom pročelju, izuzetak su zvonici sakralnih građevina.

l. Kao najniža kota konačno uređenog terena uz građevinu ne smatra se najniža kota rampe širine do 5,0 m za ulazak vozila u ukopani dio građevine ako se isti koristi za garažni prostor, najniža kota stubišta širine do 1,50 m za pristup ukopanom dijelu građevine.

m. U slučaju većeg prirodnog pokosa na čestici, moguće je umjesto podruma izvesti etažu suterena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevina može imati kosi (jednostrešni, dvostrešni, četverostrešni, višestrešni), ravni krov (nagiba do 6%), zaobljeni krov, krovove nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20, a maksimalni nagib 35 stupnjeva. Kod rekonstrukcije postojećih građevina prihvaća se postojeći nagib krova do najviše 45 stupnjeva.

b. Kosi krov u pravilu mora biti pokriven kupom kanalicom, crijepom, kamenim pločama kada se radi o tradicijskoj izgradnji, izuzev pokrova poslovnih, javnih i ugostiteljsko – turističkih građevina.

c. Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na maksimalno 60% krovišta na svim građevinama. Sunčani kolektori se mogu postavljati na građevnoj čestici kao nadstrešnice za zaštitu parkirališta i sl. U zaštićenim ruralnim cjelinama naselja nije dozvoljeno postavljanje solarnih panela na krovištima zgrada.

d. U pravilu se mora koristiti crijep crvene boje a zabranjuju se pokrovi od salonita ili valovitog lima. U krovnoj plohi se mogu postaviti luminari ili abaini koji se postavljaju u srednjoj trećini krovne plohe, simetrično s prozorskim osima ili u osima praznih ploha između prozorskih osi. Visina luminara ne može prelaziti sljeme krova. Vijenac građevine se formira na sjecištu fasade i krovnih ploha građevine i mora biti kontinuiran, osim u slučaju kada su luminari postavljeni na fasade građevine.

e. U slučaju ravnog krova moguća je gradnja uvučenog kata (nadgrađa) koje se obračunava u propisanu maksimalnu visinu građevine.

f. Krovne plohe mogu biti predviđene i drugačije ukoliko su rezultat suvremenog arhitektonskog izričaja i nisu suprotne mjerama zaštite kulturnih dobara.

g. Arhitektonsko oblikovanje građevina unutar poviesne jezgre grada Vrgorca i zaštićenih ruralnih cjelina mora se prilagoditi postojećem ambijentu, a građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

h. Na području povijesne jezgre grada Vrgorca i zaštićenih ruralnih cjelina obrada pročelja prema ulici može se izvesti u kamenu ili u žbuci uz izvođenje kamenih okvira oko prozora i vrata (otvora). Na području povijesne jezgre grada Vrgorca i zaštićenih ruralnih cjelina i ostalih izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja pročelja se moraju izvesti u svijetlim tonovima karakterističnim za mediteranski ambijent.

i. Unutar povijesne jezgre Grada Vrgorca i zaštićenih ruralnih cjelina tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima.

j. Visoke višestambene građevine zahtijevaju suvremen arhitektonski izričaj. Preporuča se izvođenje podrumskih etaža u svrhu garažiranja te javna prizemlja. U pravilu se u ovim građevinama rješava priuštivo stanovanje za mlade obitelji.

k. Ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armirano betonski ili kameni s istakom od 30 cm od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 20 cm.

l. Ne dopušta se vođenje instalacija na pročeljima građevina, izuzev vertikala oborinske odvodnje. Na uličnim pročeljima građevina stambene, stambeno poslovne i poslovne namjene ne dozvoljava se postava vanjskih jedinica klima uređaja. Ukoliko to ne narušava izgled građevine, vanjske jedinice klima uređaja mogu se postavljati unutar prostora natkrivenih lođa ili dijelova balkona uvučenih u odnosu na liniju pročelja, odnosno drugdje unutar vlastite građevne čestice gdje su zaklonjene od pogleda, uz uvjet da je prikazano u

projektu.

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

a. Izgradnja stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina omogućava se isključivo na uređenoj građevnoj čestici, što podrazumijeva pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama i osiguranje propisanog broja parkirališnih mjesta u skladu s ovim odredbama za provedbu.

b. Podrum može imati površinu veću od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice.

c. Podrum može biti smješten i na udaljenosti od granice građevne čestice manjoj od propisane za nadzemni dio građevine. U tom slučaju podrum mora biti izveden kao potpuno ukopan odnosno ispod razine terena. Površina građevne čestice iznad površine podruma, a izvan površine nadzemnog dijela građevine, mora biti uređena kao terasa, parkiralište, uređene zelene površine (travnjaci, nisko ili visoko zelenilo, zelene ograde i sl.).

d. Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je, posebno kod visokih građevina, moguća gradnja rampe i liftova za kolni ulaz u garažu minimalne širine 5,0 m. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

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

f. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti vodopropusni, hortikulturno uređeni teren. Hortikulturno uređenim terenom ne smatraju se travnate rešetke kojima se uređuju parkirne površine.

g. Ukoliko na građevnoj čestici postoje vrijedna stabla u slučaju njihovog uklanjanja, potrebna je sadnja zamjenskih.

h. Ograde oko pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do 1,5 m visine s ulične strane odnosno 2,0 m na granicama susjednih čestica prema slijedećim uvjetima: - između dviju građevnih čestica moguća je gradnja samo jedne ograde koja se gradi na međi na način da zauzima površinu jedne i druge građevne čestice, ili se gradi na površini samo jedne građevne čestice a ukoliko je ograda već izgrađena na susjednoj međi tada nije potrebno graditi novi ogradni zid na toj međi; - ograde građevne čestice se izvode kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), od metalnih elementima ili kao zelene ograde (grmolike i druge biljke); - nije dopušteno postavljanje ograda od bodljikave žice ili elemenata sa završnim šiljatim dijelovima, niti postavljanje lanaca, katanaca i drugih neprimjerenih ograda, posebno prema javno prometnoj površini;

i. Iznimno ulične ograde mogu biti i više kada se radi o rekonstrukciji autentične ograde ili oblikovanju zgrade prema konzervatorskim uvjetima, ili ukoliko se radi o načinu gradnje ograde tipičnom za ulični potez.

j. Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona u cjelosti mora biti unutar vlastite čestice.

k. Ograđivanje pojedinačnih građevnih čestica nije obavezno.

l. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Ne dozvoljava se izgradnja potpornih zidova viših od 4,0 m, ukoliko ovim odredbama za pojedine zahvate nije propisano drugačije. Ukoliko potporni zid ima visinu veću od 4,0 m tada se mora izvesti kaskadno, sa minimalnim odmakom kaskada od 1,5 m sa obveznom sadnjom zelenila.

m. Potporni zid na građevnim česticama na kojima se planira gradnja većih gospodarskih građevina kao i potporni zid prometnica (usjeci i sl.) može biti i viši. Isto tako u slučaju izuzetno kosog terena nagiba većeg od 20 stupnjeva, moguće je, uz suglasnost susjeda, podizanje i viših potpornih zidova ali ne viših od 5,0 m, izuzev na glavnom pročelju građevine i uz javne prometnice gdje to nije dopušteno. Pri tome je potrebno voditi računa o statici građevine (potpornog zida).

n. Visina potpornog zida mjeri se od najniže kote uređenog terena neposredno uz potporni zid. Moguće je postavljanje ograda na potpornom zidu sukladno odredbi iz točke h. ovog članka.

o. Površine za parkiranje na građevnoj čestici obrađuju se kao propusne ili polupropusne (travnate rešetke i sl.).

p. Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

r. Građevne čestice uređuju se ograđivanjem, parternim uređenjem dvorišne površine, hortikulturnim zahvatima, postavom uređaja i opreme, te drugim odgovarajućim zahvatima.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup u slučaju gradnje poslovnih, javnih i društvenih zgrada ili zgrada poticajne stanogradnje.

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

a. Svakoj građevnoj čestici treba osigurati osnovnu infrastrukturu i kolni pristup do ulične mreže. Minimalna širina kolnog pristupa građevnoj čestici na dijelu gdje se pristupa na građevnu česticu (minimalno u širini ulične fronte može iznositi 3,5 m u izgrađenom i 4,0 m u neizgrađenom dijelu naselja.

b. Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je moguć je osiguranjem najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji je utvrđen u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

c. Na dijelu građevinskog područja na kojem postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obavezno mora priključiti na vodovod.

d. Do realizacije sustava javne vodoopskrbe moguća je realizacija interne vodoopskrbe gradnjom cisterni za vodoopskrbu ili gustirni.

e. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih zgrada s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u prirodni spremnik, a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

f. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu i mrežu elektroničkih komunikacija obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju propisani su u članku 67. (odjeljak 1.4.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina) ovih Odredbi.

b. Postojeće građevine stambene i stambeno poslovne namjene (niske, srednje i visoke) kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim odredbama (kig, kis, katnost, udaljenost), smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta tj. na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s propisanima ne smiju pogoršavati.

c. Gradnja zamjenskih građevina provodi se sukladno odredbama propisanim za rekonstrukciju postojećih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici mješovite namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremišta, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica /pergola, bazen, roštilj, fotonaponski moduli, pomoćna građevina za spremište za komunalni otpad i sl.). Građevine iz ovog stavka grade se kao jednostavne građevine, kako je određeno posebnim propisom i ovim Planom. Građevine iz ovog stavka ne mogu se graditi na građevinskim česticama postojeće zgrade ukoliko je građevinska čestica manja od planom propisane osim cisterne za vodu i vodonepropusnih sabirnih jama, ali se postojeće pomoćne građevine mogu rekonstruirati u postojećim podzemnim i nadzemnim gabaritima.

b. Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i krov, odnosno najveća dozvoljena visina je 3,5 m i najveću površinu od 60 m2 ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice , iznimno 1,0 m od granice susjedne građevne čestice uz uvjet da prema toj granici nema otvora i na minimalnoj udaljenosti od 4,0 m od regulacijske linije.

c. Iznimno od prethodne točke, kada je garaža ili nadstrešnica za osobna vozila predviđena u uličnom dijelu zgrade (zgrada sa najviše 2 samostalne uporabne cjeline/stana)na građevinskoj liniji se smješta ulično pročelje garaže ili nadstrešnice, te se ta linija smatra građevinskom linijom cijele zgrade.

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

e. Pomoćne građevine iz točke a. smiju se graditi samo na građevnoj čestici osnovne građevine.

f. Nadstrešnice i vrtne sjenice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade. Ukoliko se nadstrešnica izvodi u svrhu natkrivanja parkinga, izradom odgovarajuće dokumentacije moguće je istu izvesti i tlocrtne površine do 30 m2.

g. Roštilji (otvorena ognjišta) tlocrtne površine do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, grade se u gabaritu stambene građevine ili kao izdvojeni dijelovi osnovne građevine na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe. Ove građevine ne mogu se graditi na susjednoj međi, te uz pristupni put.

h. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na način da sabirna jama treba biti na nižoj koti od cisterne za vodu ili od iste propisno udaljena. Minimalna udaljenost sabirne jame od granice susjedne čestice može iznositi 1,0 m u izgrađenim, a 2,0 m u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja.

i. Bazeni se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od susjedne čestice u neizgrađenom, a 1,0 m u izgrađenom dijelu naselja; pod uvjetom da gradnja istih ne ugrožava konstruktivnu stabilnost susjednih građevina te da su zadovoljeni uvjeti odvodnje i zaštite susjednih čestica. Nenatkriveni bazeni ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

j. Tlocrtna površina građevina iz stavka 1. ulaze u Planom propisani koeficijent izgrađenosti (kig), osim sabirnih jama, cisterni za vodu i nenatkrivenih bazena.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena na zasebnim građevim česticama mogu se graditi i uređivati parkovi, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, upravne, socijalne i zdravstvene građevine, površine i građevine športsko - rekreacijske namjene, građevine poslovnih i drugih namjena koje bukom i emisijom u okoliš ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, građevine ugostiteljsko turističke namjene, komunalno servisne namjene, prometne i infrastrukturne građevine.

b. Građevine gospodarske- pretežito proizvodne, skladišno servisne, tgovačke i zanatske i dr. namjene koje bukom i emisijom u okoliš ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja mogu se graditi poštivajući slijedeće lokacijske uvjete: veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 600 m2 ni veća od 2000 m2, maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti 0,8, najveća dozvoljena visina pročelja je 10,0 m, najveći broj etaža - 2 nadzemne etaže s ravnim ili kosim krovom, moguća je izvedba više podrumskih etaža, najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, parkiranje se rješava sukladno članku 76.ovih Odredbi za provedbu. Priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu rješava se sukladno posebnim zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela. Izuzetno, vezano za funkcionalne potrebe planiranih sadržaja građevna čestica može biti i veća ovisno o funkcionalnim zahtjevima građevine ali ne veća od 5000 m2 u obuhvatu ove namjene (M4).

c. U građevinskom području naselja otvoreni i zatvoreni športski sadržaji mogu se graditi na pojedinačnim građevnim česticama i na zajedničkim građevnim česticama (više različitih sportskih ili športsko-rekreacijskih sadržaja). Minimalna čestica za gradnju športsko rekreacijskih sadržaja iznosi 500 m2 dok se maksimalna površina prilagođava osnovnoj namjeni i funkcionalnim zahtjevima športsko rekreacijske građevine. Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina može zauzeti maksimalno 30% površine građevne čestice (kig 0,3). Kod interpolacija nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađenom dijelu naselja,

gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti je (kig) 0,7. Najveća visina športskih dvorana je15,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.), uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Udaljenost građevine od granice građevne čestice određuje se za prateće građevine uz športske sadržaje, najmanje 3,0 m. Zatvorene športske građevine, kad graniče s građevnim česticama na kojima su izgrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od tih građevina najmanje 5,0 m. Parkiranje se rješava sukladno odredbi iz članka 76. ovih Odredbi za provedbu.

d. Ukoliko se u mješovitoj namjene na zasebnoj građevnoj čestici grade zgrade javne, društvene, zdravstvene, ugostiteljsko - turističke namjene za njih vrijede svi uvjeti propisani za srednje visoke i visoke građevine, ovisno da li se grade u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu naselja mješovite namjene - M4. Navedene zgrade grade se isključivo kao samostojeće.

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

f. Za građevine mješovite namjene primjenjuju se uvjeti za građevine njihove osnovne namjene.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

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

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

b. U obuhvatu namjene (M4) građevine se grade isključivo kao niske sukladno članku 10. stavku 2. ovih odredbi.

c. Građevne čestice slobodnostojećih građevina stambene, stambeno poslovne i poslovne namjene s do dvije samostalne uporabne cjeline moraju imati širinu najmanje 14 m u izgrađenom i 16 m u neizgrađenom dijelu naselja koja mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine.

d. Građevne čestice poluugrađenih građevina stambene, stambeno poslovne i poslovne namjene s do šest samostalnih uporabnih cjelina moraju imati širinu najmanje 14 m u izgrađenom dijelu naselja i 16 m u neizgrađenom dijelu naselja koja mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine građevne čestice.

e. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju niskih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 400 m2; poluugrađene (dvojne) građevine - minimalna površina građevne čestice 350 m2; maksimalna tlocrtna površina niske građevine iznosi 200 m2. U izgrađenom dijelu naselja zadržavaju se samo postojeće ugrađene građevine.

f. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju niskih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 500 m2; poluugrađene (dvojne) građevine - minimalna površina građevne čestice 400 m2; maksimalna tlocrtna površina niske građevine iznosi 250 m2. U neizgrađenom dijelu naselja nije dozvoljena gradnja ugrađenih građevina.

g. U slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali ne manjoj od 200 m2, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njen smještaj na građevnoj čestici u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, maksimalnu visinu te minimalne udaljenosti od javnoprometne površine i susjedne međe. Moguća je i manja udaljenost građevine od granice građevne čestice i od javnoprometne površine u slučaju da je susjedna postojeća građevina izgrađena na udaljenosti manjoj od propisane, ali ne manje od 1,0 m. U tom slučaju na pročelju na međi prema susjednim česticama nije moguća izvedba otvora, dok je izvedba

otvora moguća na pročelju koje je na regulacijskoj liniji. Otvorima se ne smatraju ostakljene stijenke površine 60x60 cm. Propisana minimalna širina građevne čestice ne mora biti zadovoljena.

h. Ukoliko u postojećoj ulici unutar izgrađenog dijela naselja postoje pojedinačne neizgrađene zemljišne čestice čija je širina uža od onih navedenih u ovoj točki, ali se nalazi u uličnom nizu izgrađenih građevnih čestica (slobodnostojećih i poluugrađenih) čija karakteristična širina je također manja od onih određenih u ovoj točki, čestica se može smatrati građevinskom za gradnju samostojećih i poluugrađenih građevina, ukoliko je širine barem kao susjedne izgrađene čestice, odnosno najmanje 12,0 m.

i. Građevne čestice mogu se cijepati i širiti pod uvjetom da sve čestice koje se formiraju u takvim postupcima zadovolje minimalne uvjete dimenzija i ostale uvjete za formiranje čestice propisane ovim člankom.

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

a. Na površinama mješovite namjene (M4) moguće je uređivati i graditi građevine sukladno članku 1., stavku (3) ovih Odredbi.

b. Pod predmetnom površinom navedenom u članku 1., stavku (3), točki 4., u smislu ograničenja udjela pratećih namjena, smatra se površina građevne čestice odnosno zahvata u prostoru za koji se utvrđuju lokacijski uvjeti, osim ako ovim Planom za pojedinu namjenu nije izričito drukčije određeno.

c. Za obavljanje djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, poslovnog, gospodarskog ili pomoćnog prostora.

d. Na građevnoj čestici mješovite namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina koje se grade uz osnovne građevine stambene namjene (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

e. Pored pomoćnih građevina dozvoljeno je na građevnoj čestici stambene namjene pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene.

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

a. Smještaj niske građevine sa svojim sastavnim dijelovima na građevnoj čestici dan je u članku 18. točki 3. ovih Odredbi.

b. Smještaj pomoćnih građevina gospodarske namjene sa i bez izvora zagrađenja, određen je u točki 14. ovog članka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće, poluugrađene građevine (niske i srednje visoke) iznosi 0,4 u izgrađenom i 0,3 u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za slobodnostojeće, poluugrađene i skupne niske građevine iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Niske zgrade mogu se graditi do maksimalne katnosti Po+S/P+1+Pk (podrum, suteren ili prizemlje, kat, potkrovlje), odnosno najviše 3 nadzemne etaže, najveće visine pročelja gtađevine do 9,5 m, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, na istom pročelju građevine.

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

c. Kao najniža kota konačno uređenog terena uz građevinu ne smatra se najniža kota rampe širine do 5,0 m za ulazak vozila u ukopani dio građevine ako se isti koristi za garažni prostor; kao ni najniža kota stubišta širine do 1,50 m za pristup ukopanom dijelu građevine.

d. U okviru propisane visine moguć je i drugačiji broj i raspored nadzemnih etaža.

e. Visina nadozida u slučaju izvedbe zadnje etaže kao potkrovlja (Pk) ne može biti viša od 1,2 m.

f. Korisni prostor ispod kosog krova (bez nadozida), koji se nalazi iznad posljednje pune etaže građevine, može se planirati i kao zasebna stambena jedinica uz korištenje krovnih prozora (abaina).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Isto kao članak 18., stavak (1), točka 8. ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Isto kao članak 18., stavak (1), točka 9. ovih Odredbi.

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

a. Isto kao članak 18., stavak (1), točka 10. ovih Odredbi.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup u slučaju gradnje poslovnih, javnih i društvenih zgrada ili zgrada poticajne stanogradnje.

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

a. Isto kao članak 18., stavak (1), točka 12. ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju propisani su u članku 67. (odjeljak 1.4.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina) ovih Odredbi.

b. Postojeće građevine stambene i stambeno poslovne namjene (niske, srednje i visoke) kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim odredbama (kig, kis, katnost, udaljenost), smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta tj. na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s propisanima ne smiju pogoršavati.

c. Gradnja zamjenskih građevina provodi se sukladno odredbama propisanim za rekonstrukciju postojećih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Isto kao članak 18., stavak (1), točka 14. ovih Odredbi.

b. Pomoćne poljoprivredne građevine koje se grade uz osnovne građevine stambene namjene mogu se uređivati i graditi sukladno odredbama propisanim u članku 20., stavak (1), točka 14. ovih Odredbi.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Isto kao članak 18., stavak (1), točka 15. ovih Odredbi, izuzev što je onemogućeno građenje visokih građevina.

b. Ukoliko se grade zgrade za priuštivo stanovanje moguće ih je graditi u neizgrađenom dijelu naselja prema pravilima za gradnju srednje visokih građevina (samostojećih i poluugrađenih) u neizgrađenom dijelu naselja, sukladno članku 18. ovih Odredbi.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

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

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

b. U obuhvatu namjene (S5) građevine se grade isključivo kao niske sukladno članku 10. stavku 2. ovih odredbi.

c. Građevne čestice slobodnostojećih građevina stambene, stambeno poslovne i poslovne namjene s do dvije samostalne uporabne cjeline moraju imati širinu najmanje 14 m u izgrađenom i 16 m u neizgrađenom dijelu naselja koja mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine.

d. Građevne čestice poluugrađenih građevina stambene, stambeno poslovne i poslovne namjene s do šest samostalnih uporabnih cjelina moraju imati širinu najmanje 14 m u izgrađenom dijelu naselja i 16 m u neizgrađenom dijelu naselja koja mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine građevne čestice.

e. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju niskih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 400 m2; poluugrađene (dvojne) građevine - minimalna površina građevne čestice 350 m2; maksimalna tlocrtna površina niske građevine iznosi 200 m2. U izgrađenom dijelu naselja zadržavaju se samo postojeće ugrađene građevine.

f. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju niskih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 500 m2; poluugrađene (dvojne) građevine - minimalna površina građevne čestice 400 m2; maksimalna tlocrtna površina niske građevine iznosi 250 m2. U neizgrađenom dijelu naselja nije dozvoljena gradnja ugrađenih građevina.

g. U slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali ne manjoj od 200 m2, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njen smještaj na građevnoj čestici u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, maksimalnu visinu te minimalne udaljenosti od javnoprometne površine i susjedne međe. Moguća je i manja udaljenost građevine od granice građevne čestice i od javnoprometne površine u slučaju da je susjedna postojeća građevina izgrađena na udaljenosti manjoj od propisane, ali ne manje od 1,0 m. U tom slučaju na pročelju na međi prema susjednim česticama nije moguća izvedba otvora, dok je izvedba otvora moguća na pročelju koje je na regulacijskoj liniji. Otvorima se ne smatraju ostakljene stijenke površine 60x60 cm. Propisana minimalna širina građevne čestice ne mora biti zadovoljena.

h. Ukoliko u postojećoj ulici unutar izgrađenog dijela naselja postoje pojedinačne neizgrađene zemljišne čestice čija je širina uža od onih navedenih u ovoj točki, ali se nalazi u uličnom nizu izgrađenih građevnih čestica (slobodnostojećih i poluugrađenih) čija karakteristična širina je također manja od onih određenih u ovoj točki, čestica se može smatrati građevinskom za gradnju samostojećih i poluugrađenih građevina, ukoliko je širine barem kao susjedne izgrađene čestice, odnosno najmanje 12,0 m.

i. Građevne čestice mogu se cijepati i širiti pod uvjetom da sve čestice koje se formiraju u takvim postupcima zadovolje minimalne uvjete dimenzija i ostale uvjete za formiranje čestice propisane ovim člankom.

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

a. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) moguće je uređivati i graditi građevine sukladno članku 1., stavku (2) ovih Odredbi.

b. Pod predmetnom površinom navedenom u članku 1., stavku (2), točki 4., u smislu ograničenja udjela pratećih namjena, smatra se površina građevne čestice odnosno zahvata u prostoru za koji se utvrđuju lokacijski uvjeti, osim ako ovim Planom za pojedinu namjenu nije izričito drukčije određeno.

c. Pod građevinama ostale poslovne namjene (iz podtočke a. ove točke) podrazumijevaju se obrtničke i zanatske radionice te manje građevine proizvodne namjene spojive sa stanovanjem pod uvjetima da: bukom, emisijama, prometom ili sličnim utjecajima ne narušavaju uvjete stanovanja, rada i boravka na susjednim parcelama; ne zahtijevaju infrastrukturne, prometne ili okolišne uvjete neprimjerene ruralnom naselju; nisu djelatnosti koje bi po svom karakteru trebale biti smještene u izdvojenim gospodarskim zonama; oblikovanjem, mjerilom i volumenom odgovaraju kontekstu ruralnog naselja.

d. Za obavljanje djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, poslovnog, gospodarskog ili pomoćnog prostora.

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

f. Pored pomoćnih građevina dozvoljeno je na građevnoj čestici stambene namjene pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene na poljoprivrednom domaćinstvu.

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

a. Smještaj niske građevine sa svojim sastavnim dijelovima na građevnoj čestici dan je u članku 18. točki 3. ovih Odredbi.

b. Smještaj pomoćnih građevina gospodarske namjene sa i bez izvora zagrađenja, određen je u točki 14. ovog članka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće, poluugrađene građevine (niske i srednje visoke) iznosi 0,4 u izgrađenom i 0,3 u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) za slobodnostojeće, poluugrađene i skupne niske građevine iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Niske zgrade mogu se graditi do maksimalne katnosti Po+S/P+1+Pk (podrum, suteren ili prizemlje, kat, potkrovlje), odnosno najviše 3 nadzemne etaže, najveće visine pročelja gtađevine do 9,5 m, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, na istom pročelju građevine.

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

c. Kao najniža kota konačno uređenog terena uz građevinu ne smatra se najniža kota rampe širine do 5,0 m za ulazak vozila u ukopani dio građevine ako se isti koristi za garažni prostor; kao ni najniža kota stubišta širine do 1,50 m za pristup ukopanom dijelu građevine.

d. U okviru propisane visine moguć je i drugačiji broj i raspored nadzemnih etaža.

e. Visina nadozida u slučaju izvedbe zadnje etaže kao potkrovlja (Pk) ne može biti viša od 1,2 m.

f. Korisni prostor ispod kosog krova (bez nadozida), koji se nalazi iznad posljednje pune etaže građevine, može se planirati i kao zasebna stambena jedinica uz korištenje krovnih prozora (abaina).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Isto kao članak 18., stavak (1), točka 8. ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Isto kao članak 18., stavak (1), točka 9. ovih Odredbi.

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

a. Isto kao članak 18., stavak (1), točka 10. ovih Odredbi.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup u slučaju gradnje poslovnih, javnih i društvenih zgrada ili zgrada poticajne stanogradnje.

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

a. Isto kao članak 18., stavak (1), točka 12. ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju propisani su u članku 67. (odjeljak 1.4.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina) ovih Odredbi.

b. Postojeće građevine stambene i stambeno poslovne namjene (niske, srednje i visoke) kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim odredbama (kig, kis, katnost, udaljenost), smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta tj. na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s propisanima ne smiju pogoršavati.

c. Gradnja zamjenskih građevina provodi se sukladno odredbama propisanim za rekonstrukciju postojećih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Isto kao članak 18., stavak (1), točka 14. ovih Odredbi.

b. Pored pomoćnih građevina iz prethodne točke u obuhvatu namjene S5 - poljoprivredna domaćinstva, mogu se graditi i pomoćne pojioprivredne građevine (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, stojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

c. Gospodarske građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti i uzgoja stoke u seoskom domaćinstvu unutar građevinskog područja S5 namjene, mogu biti: bez izvora zagađenja (šupa, kolnice, sjenici, spremište poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare, pčelinjaci) ili s potencijalnim izvorima zagađenja (staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, prerada, dorada i pakiranje poljoprivrednih proizvoda).

d. Udaljenost gospodarskih (poljoprivrednih) pomoćnih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja ne može biti manja od: 20,0 m od regulacijskog pravca, 3,0 m od susjedne građ. čestice, 12,0 m od građevina u kojima borave i rade ljudi ili gdje se to ne može postići - 8,0 m u postojećim dvorištima, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.

e. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od: 15,0 m od regulacijskog pravca, 5,0 m od susjedne međe ako su letišta okrenuta prema međi ili 3,0 ako su okrenuta bočno ili u suprotnom pravcu, 10,0 m od građevina u kojima borave i rade ljudi te građevina u kojima borave životinje.

f. Kod određivanja udaljenosti ostalih gospodarskih građevina primjenjuju se udaljenosti propisane za stambene građevine.

g. Najveća etažna visina gospodarskih (poljoprivrednih) građevina može biti prizemna, uz mogućnost izgradnje potkrovlja i podruma ili suterena (E = Po / S + Pr + Pk) te mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom čini funkcionalnu cjelinu (ne smije ju nadvisiti).

h. Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja za potrebe uobičajenog uzgoja i tova životinja moguće je graditi za najviše tri (3) uvjetna grla. Uvjetnim grlom propisuje se grlo težine 500 kg obilježeno koeficijentom 1.

i. Propisan je najveći mogući broj grla stoke koju je moguće uzgajati u gospodarskim (pomoćnim) građevinama poljoprivrednih djelatnosti u sklopu građevne čestice stambene (S5) namjene: krave i steone junice - koef. 1,00, max 3 grla, bikovi - koef. 1,50, max 2 grla, volovi - koef. 1,20, max 2 grla, junad od 1 do 2 god. - koef. 0,7, max 4 grla, junad od 6 do 12 mj. - koef. 0,5, max 6 grla, telad - koef. 0,25, max 12 grla, krmača + prasad - koef. 0,55, max 5 grla, tovne svinje preko 6 mj. - koef. 0,25, max 12 grla, mlade svinje od 2 do 6 mj. - koef. 0,13, max 23 grla, teški konji - koef. 1,20, max 2 grla, srednje teški konji - koef. 1,00, max 3 grla, laki konji - koef. 0,80, max 4 grla, ždrebad - koef. 0,75, max 4 grla, ovce, ovnovi, koze i jarci - koef. 0,1, max 30 grla, janjad i jarad - koef. 0,05, max 60 grla, tovna perad do 1,5 kg - koef. 0,003, max 1000 grla, tovna perad iznad 1,5 kg - koef. 0,006, max 500 grla, kokoši nesilice do 2,0 kg - koef. 0,004, max 750 grla, kokoši nesilice iznad 2,0 kg - koef. 0,008, max 375 grla, nojevi - koef. 0,25, max 12 grla te sitni glodavci - koef. 0,01, max 300 grla.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Isto kao članak 18., stavak (1), točka 15. ovih Odredbi, izuzev što je onemogućeno građenje visokih građevina.

b. Ukoliko se grade zgrade za priuštivo stanovanje moguće ih je graditi u neizgrađenom dijelu naselja prema pravilima za gradnju srednje visokih građevina (samostojećih i poluugrađenih) u neizgrađenom dijelu naselja, sukladno članku 18. ovih Odredbi.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

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

a. Na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana označeni su obuhvati zahvata u prostoru vjerskih građevina i njima pripadajućih zemljišta.

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

a. Na građevnim česticama javne i društvene - vjerske namjene (D8) smještene su crkvene građevine.

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

a. Zadržavaju se postojeće udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zadržavaju se postojeće visine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje sukladno konzervatorskim smjernicama, odnosno članku 117. ovih Odredbi.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti vodopropusni, hortikulturno uređeni teren. Hortikulturno uređenim terenom ne smatraju se travnate rešetke kojima se uređuju parkirne površine.

b. Građevne čestice uređuju se ograđivanjem, parternim uređenjem dvorišne površine, hortikulturnim zahvatima, postavom uređaja i opreme, te drugim odgovarajućim zahvatima.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup u slučaju gradnje poslovnih, javnih i društvenih zgrada ili zgrada poticajne stanogradnje.

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

a. Zadržavaju se postojeći pristupi i komunalni priključci.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija sukladno konzervatorskim smjernicama, odnosno članku 117. ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina čija namjena je u skladu s osnovnom namjenom i dopunjuje njenu funkciju. Građevine iz ovog stavka grade se kao jednostavne građevine, kako je određeno posebnim propisom i ovim Planom.

b. Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i krov, odnosno najveća dozvoljena visina je 3,5 m i najveću površinu od 60 m2 ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, iznimno 1,0 m od granice susjedne građevne čestice uz uvjet da prema toj granici nema otvora i na minimalnoj udaljenosti od 4,0 m od regulacijske linije.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: trgovački centar_K2

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

a. minimalna veličina građevne čestice može iznositi 1000 m2 a maksimalna odgovara veličini zhvata tj. 8000 m2. Širina građevne čestice ne može biti manja od 100,0 m.

b. unutar planom predviđene površine dozvoljeno je formiranje jedne ili više građevnih čestica.

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

a. Područje označeno pravilom provedbe K2 odnosi se na površinu poslovne namjene unutar naselja Vrgorac.

b. Predmetne površine unutar ovog područja pravila provedbe odnose se na površine poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2): Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. stavku 5. ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici smije se graditi jedna ili više poslovnih građevina koje čine cjeloviti poslovni sklop te jedna ili više pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene.

b. Poslovne građevine grade se kao slobodnostojeće, a minimalna udaljenost građevine od granice susjedne čestice iznosi 5,0 m.

c. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 10,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža je P+2 s mogućnošću gradnje podruma.Najveća dopuštena visina pročelja građevine (H) iznosi 12,0 m.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina proizlazi iz njihove poslovne (trgovačke) funkcije te se realizira uz korištenje suvremenog oblikovnog tretmana građevina i primjenu novih materijala koji omogućavaju postizanje atraktivnog izgleda građevine, ali udovoljavaju tehničkim i tehnološkim potrebama predmetne građevine.

b. Krovne plohe u pravilu se oblikujum kao ravne ili kose u nagibu do 15 stupnjeva, moguće je postavljanje solarnih panela na krovištu. Krov se može oblikovati i kao bačvasti.

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

a. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, hortikulturno uređen na odgovarajući način.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta mora se riješiti mora se riješiti unutar vlastite građevinske čestice, a određuje se sukladno članku 76. kojim se regulira smještaj i parkiranje vozila.

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

a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti sukladno zakonskim propisisma.

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

a. građevna čestica priključuje se na javnoprometnu površinu minimalne širine 5,0 m ili je za istu izdana lokacijska dozvola.

b. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu, sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti su propisani u poglavlju 1.4.4. ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine moraju se graditit unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine poštivajući propisane udaljenosti.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se, nisu planirane građevine druge namjene.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

a. Minimalna širina građevne čestice iznosi 20 m a minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m2.

b. unutar planom predviđene površine dozvoljeno je formiranje jedne ili više građevnih čestica.

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

a. sportsko rekreacijska namjena - sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) izvan naselja i u obuhvatu naselja. Namjena je definirana člankom 1. stavkom 14. ovih Odredbi.

b. Na jednoj građevnoj čestici smije se graditi jedno ili više športskih igrališta različitih namjena s pratećim pomoćnim građevinama nužnim za sportske i rekreacijske aktivnosti u funkciji osnovne namjene.

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

a. Minimalna udaljenost športskih igrališta i pomoćnih građevina od od granice susjedne čestice i regulacijske linije iznosi 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Otvoreni sportski tereni uređuju se prema posebnim propisima. Maksimalni koeficijent izgrađenosti pomoćnih i pratećih sadržaja iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćnih građevina je P+1 s mogućnošću gradnje podruma.Najveća dopuštena visina pročelja građevine (H) iznosi 8,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pomoćne građevine uređuju se s ravnim ili kosim krovom, maksimalnog nagiba 30 stupnjeva, fasade se mogu izvoditi u kamenu, žbuci , drvu i ostalim suvremenim materijalima.

b. Na krovištu je moguće postavljanje solarnih panela.

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

a. Najmanje 15% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta mora se riješiti mora se riješiti unutar vlastite građevinske čestice, a određuje se sukladno članku 76. kojim se regulira smještaj i parkiranje vozila.

c. Ukoliko se u izgrađenom dijelu naselja potreban broj parkirališnih mjesta ne može u potpunosti riješiti na građevnoj čestici moguće je dio riješiti na dijelu javnih parkirališnih površina, ali ne više od 30% potrebnih mjesta.

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

a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti sukladno zakonskim propisisma

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

a. građevna čestica priključuje se na javnoprometnu površinu minimalne širine 5,0 m u neizgrađenom,odnosno 4,0 m izgrađenom dijelu naselja odnosno na postojeću prometnicu.

b. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu, sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti su propisani u poglavlju 1.4.4. ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Navedena su u odredbama ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Navedena su u odredbama ovog članka.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. Površina građevne čestice jednaka je površini zahvata.

b. Kod proširenja postojećeg groblja udaljenost građevinske čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambeno poslovnu namjenu može iznositi 10 m pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.

c. U kontaktnoj zoni groblja može se graditi parkiralište za potrebe groblja.

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

a. Na građevnoj čestici namijenjenoj groblju planiraju se potrebne radnje koje se odnose na uređivanje i održavanje postojećih groblja te izgradnju potrebnih sadržaja na postojećem groblju (mrtvačnica, servisni prostor, pješačke površine, štandovi za cvijeće, sanitarni prostori i sl.).

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

a. Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja, prvenstveno mrtvačnica sa servisnim prostorima, kapelica, ispraćajni trg i sl.

b. Na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (trgovina pogrebnom opremom, cvjećarnica i sl.) kao jednostavnih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina u funkciji groblja ne smije biti viša od visine prizemlja sa kosim krovom, maksimalne visine 5,0 m i maksimalnim brojem etaža P+K, osim zvonika kapela koji mogu biti veće visine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sve građevine u funkciji groblja potrebno je primjereno oblikovati poštivajući propisane visine i ostale uvjete.

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

a. Groblje mora biti ograđeno. Ograda može biti žičana, kamena ili zelena (kombinirana), oblikovana prema tradicijskim elementima.

b. Na groblju treba biti osiguran prostor za odlaganje otpada, koji treba biti zatvoren ili ograđen i to posebno za organski otpad (cvijeće zelenilo i slično), posebno za ostali kruti otpad.

c. Čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica i ukopnih mjesta prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.

d. Ukoliko se u izgrađenom dijelu naselja potreban broj parkirališnih mjesta ne može u potpunosti riješiti na građevnoj čestici moguće je dio riješiti na dijelu javnih parkirališnih površina, ali ne više od 30% potrebnih mjesta.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica groblja mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 5,0 m ili se priključuje na postojeću prometnicu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju propisani su u poglavlju 1.4.4. ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ajdanovac 2_I1

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

a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m2, a maksimalna odgovara obuhvatu zahvata.

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

a. Područje označeno pravilom provedbe I1 odnosi se na gospodarsku zonu Ajdanovac 2.

b. Na ovim površinama dozvoljeno je graditi građevine iz članka 1. stavka (10) ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.

c. Na predmetnim površinama dozvoljena je gradnja proizvodnih, skladišnih, servisnih djelatnosti, građevina poslovne i komunalno servisne namjene, građevina za privremeno skladištenje otpada i sl.

d. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditit i prateće i pomoćne građevine, ugostiteljski objekti i drugi dozvoljeni objekti čije djelatnosti nemaju nepovoljan utjecaj na druge aktivnosti u prostoru ili prirodni okoliš.

e. na predmetnim površinama dozvoljeno je postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora putem solarnih panela, prvenstveno za potrebe zone.

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

a. Širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m.

b. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije i međa susjednih čestica iznosi 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža je prizemlje i kat a najveća visina pročelja građevina može iznositi 12,0 m ukoliko tehnologija proizvodnje ne uvjetuje veću visinu. Moguća je izvedba više podrumskih etaža.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina proizlazi iz njihove osnovne namjene (proizvodnja, skladišta, servisi....) te se realizira uz korištenje suvremenog oblikovnog tretmana građevina i primjenu novih materijala koji omogućavaju postizanje atraktivnog izgleda građevine, ali udovoljavaju tehničkim i tehnološkim potrebama predmetne građevine.

b. Krovne plohe proizvodnih i skladišnih građevina u pravilu se oblikuju kao ravne ili kose u nagibu do 15 stupnjeva, moguće je postavljanje solarnih panela na krovištu. Krov se može oblikovati i kao bačvasti.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, hortikulturno uređen na odgovarajući način.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta mora se riješiti mora se riješiti unutar vlastite građevinske čestice, a određuje se sukladno članku 76. kojim se regulira smještaj i parkiranje vozila.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivos

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

a. Građevna čestica groblja mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 5,0 m ili se priključuje na postojeću prometnicu.

b. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu, sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina propisani su u poglavlju 1.4.4. ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U obuhvatu zone moguće je uređenje športsko rekreacijskih površina i igrališta (Rr), zgrada za boravak zaposlenih (To) i ugostiteljsko turističkih objekata (Th).

b. Maksimalna građevna čestica za gradnju građevina sekundarne namjene može iznositi 600 m2.

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4 a koeficijent iskorištenosti 1,2.

d. Najveća visina građevina sekundarne namjene može iznositi 4 nadzemne etaže ili prizemlje i 3 kata, maksimalne visine pročelja 14,0 m.

e. Udaljenost građevina od granice građevne čestice i regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

f. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti propusni, hortikulturno obrađeni teren.

g. promet u mirovanju rješava se na građevnoj čestici sukladno normativima z članka 76.

h. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

i. na površinama na kojima se gradi odnosno uređuje reciklažno dvorište, nadstrešnice i građevine, odnosno kontejneri i sl. za otpad mogu se graditi i postavljati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjednih čestica.

j. Način priključenja na prometnice i komunalne instalacije kao za građevine osnovne namjene.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ravča - Vrgorac_K1

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

a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m2, a maksimalna odgovara površini zahvata ili 6.000 m2.

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

a. Područje je pretežito izgrađeno, postojeće građevine su pretežito uslužne (poslovne, uslužne, trgovačke i druge poslovne namjene). U obuhvatu se nalaze i postojeće stambene građevine. Postojeće građevine moguće je prenamjenjivati sukladno namjenama definiranim u točki 1. stavku 4. ovih odredbi.

b. na predmetnim površinama odnosno u postojećim objektima omogućava se uređenje upravnih, uredskih, trgovačkih, uslužnih sadržaja, komunalno - servisnih prostora, ugostiteljskih sadržaja, skladišta i ostalih kompatibilnih sadržaja.

c. Uz primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditit sadržaje za boravak osoblja/zaposlenih (To).

d. na predmetnim površinama dozvoljena je isključivo gradnja (prenamjena) građevina osnovne i prateće namjene čije djelatnosti nemaju nepovoljan utjecaj na druge aktivnosti u

prostoru ili prirodni okoliš.

e. Na predmetnim površinama moguće je i postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora putem solarnih panela.

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

a. U slučaju zamjene postojećih građevina, zamjenska građevina može zadržati postojeću udaljenost. U slučaju gradnje nopvih građevina iste moraju biti udaljene minimalno 5,0 m od granice građevne čestice i minimalno 10 m od regulacijskog pravca.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U slučaju zamjenske građevine koeficijent izgrađenosti može odgovarati postojećem ukoliko je veći od 0,5. U slučaju gradnje nove građevine maksimalni koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina P+2 ili tri nadzemne etaže odnosno maksimalna visina pročelja može iznositi 12,0 m . Moguća je gradnja više podrumskih etaža.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina proizlazi iz njihove osnovne namjene (pretežito poslovni i uslužni sadržaji...) te se realizira uz korištenje suvremenog oblikovnog tretmana građevina i primjenu novih materijala koji omogućavaju postizanje atraktivnog izgleda građevine, ali udovoljavaju tehničkim i tehnološkim potrebama predmetne građevine.

b. Krovne plohe u pravilu se oblikuju kao ravne ili kose u nagibu do 30 stupnjeva, moguće je postavljanje solarnih panela na krovištu.

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

a. Promet u mirovanju rješava se na građevnoj čestici ili u obuhvatu predmetnog zahvata, sukladno normativima z članka 76

b. Najmanje 20% građevne čestice (zahvata) mora biti odgovarajuće hortikulturno uređeno.

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

a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica priključuje se na javnoprometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

b. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu, sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju propisani su u poglavlju 1.4.4. ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se. Ukoliko se grade građevine za smještaj radnika kao sekundarna namjena (To) vrijede uvjeti kao i za građevine osnovne namjene.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Klačina_I1

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

   a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m2, a maksimalna odgovara obuhvatu zahvata.

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

   a. Na ovim površinama dozvoljeno je graditi građevine iz članka 1. stavka (10) ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.

   b. Na predmetnim površinama dozvoljena je gradnja proizvodnih, skladišnih, servisnih djelatnosti, građevina poslovne i komunalno servisne namjene, građevina za privremeno skladištenje otpada i sl.

   c. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditit i prateće i pomoćne građevine, ugostiteljski objekti i drugi dozvoljeni objekti čije djelatnosti nemaju nepovoljan utjecaj na druge aktivnosti u prostoru ili prirodni okoliš

   d. Na predmetnim površinama dozvoljeno je postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora putem solarnih panela, prvenstveno za potrebe zone.

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

   a. Širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m.

   b. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije i međa susjednih čestica iznosi 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Najveći dozvoljeni broj etaža je prizemlje i kat a najveća visina pročelja građevina može iznositi 12,0 m ukoliko tehnologija proizvodnje ne uvjetuje veću visinu. Moguća je izvedba više podrumskih etaža.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Oblikovanje građevina proizlazi iz njihove osnovne namjene (proizvodnja, skladišta, servisi....) te se realizira uz korištenje suvremenog oblikovnog tretmana građevina i primjenu novih materijala koji omogućavaju postizanje atraktivnog izgleda građevine, ali udovoljavaju tehničkim i tehnološkim potrebama predmetne građevine.

   b. Krovne plohe proizvodnih i skladišnih građevina u pravilu se oblikuju kao ravne ili kose u nagibu do 15 stupnjeva, moguće je postavljanje solarnih panela na krovištu. Krov se može oblikovati i kao bačvasti.

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

    a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, hortikulturno uređen na odgovarajući način.

b. Broj parkirališnih/garažnih mjesta mora se riješiti mora se riješiti unutar vlastite građevinske čestice, a određuje se sukladno članku 76. kojim se regulira smještaj i parkiranje vozila.

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

a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica priključuje se na javnoprometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

b. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu, sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju propisani su u poglavlju 1.4.4. ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U obuhvatu zone moguće je uređenje športsko rekreacijskih površina i igrališta (Rr), zgrada za boravak zaposlenih (To) i ugostiteljsko turističkih objekata (Th). b.

b. Način priključenja na prometnice i komunalne instalacije kao za građevine osnovne namjene.

c. Na površinama na kojima se gradi odnosno uređuje reciklažno dvorište, nadstrešnice i građevine, odnosno kontejneri i sl. za otpad mogu se graditi i postavljati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjednih čestica

d. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

e. Najveća visina građevina sekundarne namjene može iznositi 4 nadzemne etaže ili prizemlje i 3 kata, maksimalne visine pročelja 14,0 m

f. Udaljenost građevina od granice građevne čestice i regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m

g. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti propusni, hortikulturno obrađeni teren.

h. Promet u mirovanju rješava se na građevnoj čestici sukladno normativima z članka 67

i. Maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4 a koeficijent iskorištenosti 1,2

j. Maksimalna građevna čestica za gradnju građevina sekundarne namjene može iznositi 600 m2

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: farma Kokorići_I3

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

a. Pošto se radi o djelomično izgrađenoj zoni minimalna veličina parcele odgovara zahvatu pod postojećim objektima i zemljištu nužnom za redovnu uporabu zgrade, dok minimalna površina građevne čestice za gradnju novih građevina iznosi 1000 m2.

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

a. Zona je namijenjena uzgoju životinja (stoka, perad, skladišni prostori, pakirnica, sortirnica, tovilišta, gnojišta...) i pratećim potrebnim sadržajima tj. prostorijama za smještaj djelatnika.

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

a. Postojeće građevine mogu zadržati postojeći smještaj u obuhvatu zahvata. Nove građevine moraju biti udaljene minimalno 10 m od ruba zahvata i regulacijske linije.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost u obuhvatu zahvata iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristvivost građevne čestice ne može biti veća od 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina može iznositi P+1 (prizemlje i kat), odnosno maksimalno 8,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina odgovara tehnološkom procesu, tj. potrebama držanja životinja. Krovovi se izvode kao ravni ili kosi maksimalnog nagiba do 15 stupnjeva, na krovišta je moguće postavljanje solarnih panela.

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

a. Na građevnoj čestici mogu se postavljati ograde makismalne visine 2,0 m.

b. Farma mora imati vanjske silose koji se postavljaju uz objekte.

c. Na građevoj čestici potrebno je osigurati minimalno 20% procjednih površina.

d. Broj parkirališnih/garažnih mjesta mora se riješiti mora se riješiti unutar vlastite građevinske čestice, a određuje se sukladno članku 76. kojim se regulira smještaj i parkiranje vozila.

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

a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica priključuje se na javnoprometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

b. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu, sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju propisani su u poglavlju 1.4.4. ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Eksploatacije E

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

a. Pravila provedbe za zone eksploatacije Dragljane i Kljenak dane su u članku 55. ovih odredbi (gradnja izvan građevinskog područja)

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

a. Planom su utvrđene zone eksploatacije mineralnih sirovina: E Kljenak, površine 32,3 ha i E Dragljane, površine 8,2 ha – u sanaciji. Unutar zone eksploatacije mineralnih sirovina – eksploatacijsko polje “Kljenak“, mogu se graditi poslovne i proizvodne građevine za preradu i obradu kamena te građevine u funkciji eksploatacije kamena kao što je: - kolna vaga - trafostanica - crpna postaja za radne strojeve i postrojenja sa spremnikom pogonskog goriva

- drobilično postrojenje - skladište frakcija kamenih agregata - upravna zgrada s pratećim prostorijama - asfaltna baza - betonara s laboratorijem - pogoni za proizvodnju predgotovljenih betonskih elemenata.

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

a. Udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od javnih cesta iznosi za lokalnu cestu 20,0 m a za nerazvrstane ceste 10,0 m. Udaljenost od državnih i županijskih cesta sukladno posebnim uvjetima nadležnih državnih institucija.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Tijekom eksploatacije nužno je provoditi moguće mjere sanacije kamenoloma. Nakon prestanka eksploatacije, istražnih radova i zatvaranja pogona za obradu kamena potrebno je u cijelosti dovršiti sanaciju područja oblikovanjem područja, biološkim radovima i drugim zahvatima.

b. Eksploatacijsko polje unutra kojega se obavlja eksploatacija kamena, odlaže jalovina i smještaju građevine za obradu kamena mora se ograditi žičanom ogradom do visine 2,5 m. Ograda ne smije biti izvedena od bodljikave žice.

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

a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

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

a. Poslovne i proizvodne građevine i postrojenja unutar eksploatacijskog polja priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu u skladu s ovim odredbama, osim građevina koje su udaljene od naselja i za koje je moguće komunalnu infrastrukturu rješavati autonomno (vodospremnici, agregati i sl.), prema posebnim propisima i tehničkim normativima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

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

a. Veličina čestice odgovara obuhvatu zahvata i iznosi oko 1200 m2 (izvan obuhvata UPU Istočni dio Vrgorca).

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

a. Zahvat je namijenjen hortikulturnom uređenju javih zelenih površina (park), uređenju staza, postavljanju urbane opreme, skulptura i umjetničkih instalacija, uređenju manjih odmorišta (do 10 m2) s nadstrešnicama.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

a. Oblikovanju urbane opreme treba postupiti pažljivo, temeljem jedinstvenog projekta.

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

a. Staze je u najvećoj mogućoj mjeri potrebno prilagoditi osobama s poteškoćama u kretanju.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

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

a. oblik i veličina građevne čestice odgovara obuhvatu zahvata i iznosi 3.075 m2.

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

a. namjena je vodna građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, crpne stanice) i prateći objekti sukladno zakonskim propisima i osnovnoj namjeni.

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

a. Građevine su smještene sukladno posebnim propisima i zahtjevima nadležnog javnopravnog tijela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Specifičan za građevine infrastrukturne namjene, sukladno projektnom rješenju i tehnologiji.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Sukladna projektnom rješenju i tehnološkim zahtjevima.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sukladno tehnološkim zahtjevima.

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

a. Obvezno je uređenje zaštitnog zelenog pojasa unutar čestice kako bi se vizualno i ekološki UPOV izolirao od okolnog prostora.

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

a. Sukladno posebnim propisima.

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

a. Potrebno je osigurati priastupni put minimalne širine 5,0 m za održavanje postrojenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IGP

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim područjima propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvangrađevinskih područja

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

a. Područje označeno kao IGP odnosi se na površine izvan građevinskog područja sljedeće namjene: osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, ostalo zemljište namijenjeno pojloprivredi, zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, ostalo zemljište namijenjeno šumi, ostalo zemljište i površina unutarnjih voda.

b. Na predmetnim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koji su propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani su u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

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

Članak 33.

(1) Usvojeni urbanistički planovi (UPU) za područje Grada Vrgorca:

1. UPU etno eko sela Veliki Godinj ("Vjesnik" - službeno glasilo Grada Vrgorca broj 3/12.),

2. UPU gospodarske zone Ravča ("Vjesnik" - službeno glasilo Grada Vrgorca broj 7/08, 18/17, 21/17 (pročišćeni tekst), 21/18, 23/18 (pročišćeni tekst), 46/20, 2/21 (pročišćeni tekst) i 21/25),

3. UPU sjevernog dijela Vrgorca ("Vjesnik" - službeno glasilo grada Vrgorca broj 7/10 i 17/18.),

4. UPU istočnog dijela Vrgorca ("Vjesnik" - službeno glasilo Grada Vrgorca broj 2/99. 5/05, 2/07, 7/10, 5/14, 8/17, 18/17 i 21/17).

(2) Usvojeni planovi mogu se mijenjati i dopunjavati ili stavljati izvan snage sukladno zakonskim odrednicama.

Članak 34.

(1) UPU sjevernog dijela Vrgorca ("Vjesnik" - službeno glasilo grada Vrgorca broj 7/10 i 17/18.) - izmjena i dopuna;

- Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana su usklađivanje s važećim zakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja, usklađivanje sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela, omogućavanje realizacije planirane gradnje, uređenje (dovršetak) dijela naselja i opremanje urbanom opremom i komunalnom infrastrukturom.

- Izradom ID UPU-a omogućit će se: prenamjena dijela prostora u obuhvatu sukladno zahtjevima koji su usklađeni s planom višeg reda, ispravak pojedinih granica (namjena) sukladno vlasničkim odnosima i zaprimljenim zahtjevima te proširenje postojećeg groblja.

- Smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Izmjena i dopuna predmetnog UPU-a propisane su sljedećim točkama:

1. U obuhvatu UPU-a, unutar zona mješovite (M3), javne i društvene (D) te gospodarske namjene dozvoljena je gradnja osnovnih građevina, pomoćnih građevina te građevina sekundarnih i pratećih namjena.

2. Uvjeti gradnje za manje stambene zgrade u mješovitoj (M3) namjeni:

a. Način gradnje: dopuštena je gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina, s time da niz može obuhvaćati najviše 3 susjedne građevne čestice.

b. Površina građevne čestice: minimalna površina iznosi 300 m².

c. Koeficijent izgrađenosti čestice (kig): maksimalni iznosi 0,4.

d. Koeficijent iskorištenosti čestice (kis): maksimalni ukupni iznosi 1,6.

e. Najveća katnost i visina: maksimalna katnost iznosi Po+P(S)+3 (najviše 4 nadzemne etaže), uz maksimalnu visinu pročelja (H) od 12,0 m.

f. Maksimalna površina i kapacitet: maksimalna građevinska bruto površina (GBP) iznosi 400 m² s najviše 4 stambene jedinice.

g. Najmanja udaljenost od međa i prometnica: iznosi 3,0 m od granice susjedne čestice te 4,0 m od javno-prometnih površina.

3. Uvjeti gradnje za reciklažno dvorište (KS2):

a. Površina građevne čestice: minimalna površina iznosi 800 m².

b. Koeficijent izgrađenosti čestice (kig): maksimalni iznosi 0,5.

c. Koeficijent iskorištenosti čestice (kis): maksimalni iznosi 1,5.

d. Katnost i visina: dopušta se izvedba jedne ili više nadzemnih etaža, uz maksimalnu visinu pročelja (H) od 10,0 m.

e. Najmanja udaljenost od međa i prometnica: iznosi 5,0 m od susjednih međa.

4. Uvjeti gradnje za proizvodnu namjenu (I1):

a. Površina građevne čestice: minimalna površina iznosi 800 m².

b. Koeficijent izgrađenosti čestice (kig): maksimalni iznosi 0,50.

c. Koeficijent iskorištenosti čestice (kis): maksimalni iznosi 1,5.

d. Najveća katnost i visina: maksimalna katnost iznosi Po+P(S)+2 (najviše 3 nadzemne etaže), uz maksimalnu visinu (H) od 10,0 m (iznimno, dimnjaci, silosi i sl. mogu prelaziti zadanu visinu).

e. Najmanja udaljenost od međa i prometnica: iznosi 5,0 m od granice čestice, uz osiguranje izravnog kolnog pristupa minimalne širine 6,0 m.

5. Unutar svih prostornih zona u obuhvatu UPU-a (M3, I1), primjenjuju se opći uvjeti uređenja građevnih čestica i oblikovanja građevina navedeni u sljedećim točkama:

a. Podrumska etaža (Po) može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice. Minimalna udaljenost podruma od međe iznosi 2,0 m, pod uvjetom da je podrumska etaža potpuno ispod razine terena.

b. Maksimalna visina potpornih zidova iznosi 4,0 m i moraju se izvesti u potpunosti unutar građevne čestice. Maksimalna visina ograde postavljene na potporni zid iznosi 1,0 m.

6. Za oblikovanje krovova primjenjuju se sljedeći uvjeti:

a. Maksimalni dopušteni nagib ravnih krovova iznosi 6% za sve zone.

b. U slučaju izvedbe kosih krovova, nagib za stambenu namjenu (M3) i javnu i društvenu namjenu (D1) iznosi od 20° do 35°.

c. U slučaju izvedbe kosih krovova, nagib za poslovne i gospodarske zone (K, I) iznosi od 6° do 20°.

d. Solarni paneli mogu se postavljati na krovne plohe građevina u svim zonama, uz ograničenje zauzetosti do najviše 60% površine krovišta.

7. Minimalni postotak površine građevne čestice koji se mora urediti kao vodopropusni prirodni teren/zaštitno zelenilo iznosi:

a. minimalno 30% površine građevne čestice unutar zone M3

b. minimalno 20% površine građevne čestice unutar zona KS2 i I1.

8. U obuhvatu UPU-a cestovnu i pješačku mrežu te pristupe izvoditi prema uvjetima navedenim u sljedećim podtočkama.

a. Karakteristični profil sabirnih cesta obuhvaća kolnik ukupne širine najmanje 6,0 m s obveznim dvostranim pješačkim pločnikom najmanje širine 1,5 m. Iznimno, ovisno o širini građevne čestice i prostornim mogućnostima izvedbe, na pojedinim dionicama postojeće ceste dopušta se izvođenje jednostranog pješačkog pločnika.

b. Karakteristični profil ostalih cesta obuhvaća kolnik ukupne širine najmanje 6,0 m (iznimno 5,0 m) s obveznim dvostranim pješačkim pločnikom (iznimno jednostranim) najmanje širine 1,0 m.

c. Kolno-pješačke ulice moraju se projektirati i izvesti s minimalnom širinom profila od 4,5 m, a postojeće uže kolno-pješačke površine mogu se zadržati u zatečenoj izvedenoj širini.

d. Planirani zasebni pješački pravci moraju se projektirati i izvesti s minimalnom širinom od 2,0 m. Postojeće pješačke površine mogu se zadržati u zatečenoj izvedenoj širini.

e. Osnivanje prava služnosti kolnog i/ili pješačkog pristupa u svrhu osiguranja obveznog pristupa građevne čestice na javno-prometnu površinu dopušteno je unutar svih građevnih čestica, ali preko najviše jedne susjedne građevne čestice. U tom slučaju minimalna širina pristupa iznosi 3,5 m radi osiguranja nesmetanog prolaza interventnih vozila.

9. Detaljni lokacijski uvjeti, uvjeti uređenja i načini gradnje javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina, autobusnog kolodvora te svih drugih sadržaja i prostornih cjelina koji nisu izričito utvrđeni ovim smjernicama, odredit će se UPU-om.

10. UPU-om će se preciznije odrediti prostorni raspored, namjena, oblikovanje i tehnički parametri infrastrukturnih, zelenih i drugih sadržaja, uvažavajući specifičnosti lokacije i potrebe razvoja ovog dijela naselja.

(2) UPU istočnog dijela Vrgorca ("Vjesnik" - službeno glasilo Grada Vrgorca broj 2/99. 5/05, 2/07, 7/10, 5/14, 8/17, 18/17 i 21/17) - izmjena i dopuna;

- osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana su usklađivanje s važećim zakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja, usklađivanje sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela, omogućavanje realizacije planirane gradnje, uređenje (dovršetak) dijela naselja i opremanje urbanom opremom i komunalnom infrastrukturom.

- izradom ID UPU-a omogućit će se prenamjena dijela prostora u obuhvatu (npr. prostor tržnice) te ostalih lokacija sukladno zahtjevima koji su usklađeni s planom višeg reda.

- ispravak pojedinih granica (namjena) sukladno vlasničkim odnosima i zaprimljenim zahtjevima,

- planira se uređenje zelenih i rekreacijskih površina, uređenje trgova i otvorenih površina te gradnja stambenih, poslovnih, turističkih i ugostiteljskih sadržaja

- obzirom da postojeći i planirani dalekovodi visokog napona prolaze građevinskim područjem naselja, na području obuhvata Plana predlaže se kabliranje trasa svih postojećih i planiranih DV 110 kV i DV 2x400 kV, ukoliko se za isto steknu uslovi.

- Smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Izmjena i dopuna predmetnog UPU-a propisane su sljedećim točkama:

1. U obuhvatu UPU-a, unutar zona mješovite namjene (M3), dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, pomoćnih građevina te građevina sekundarnih i pratećih namjena. Stambene građevine se grade kao manje stambene zgrade i višestambene zgrade.

2. Uvjeti gradnje za manje stambene zgrade:

a. Način gradnje: dopuštena je gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina, s time da niz može obuhvaćati najviše 3 susjedne građevne čestice.

b. Površina građevne čestice: minimalna površina iznosi 300 m², a maksimalna površina za ugrađenu građevinu iznosi 320 m².

c. Koeficijent izgrađenosti čestice (kig): maksimalni iznosi 0,4 (obračunava se nadzemno).

d. Koeficijent iskorištenosti čestice (kis): maksimalni iznosi 1,6 (obračunava se ukupno).

e. Najveća katnost i visina: maksimalna katnost iznosi Po+P(S)+3 (najviše 4 nadzemne etaže), uz maksimalnu visinu pročelja (H) od 12,0 m.

f. Maksimalna površina i kapacitet: maksimalna građevinska bruto površina (GBP) iznosi 400 m² s najviše 4 stambene jedinice.

g. Najmanja udaljenost od međa i prometnica: iznosi 3,0 m od granice susjedne čestice, 12,0 m od kolnika ceste D62 te 4,0 m od ostalih javno-prometnih površina.

3. Uvjeti gradnje za višestambene zgrade:

a. Način gradnje: dopuštena je isključivo gradnja slobodnostojećih građevina.

b. Površina i širina građevne čestice: minimalna površina iznosi 700 m², uz minimalnu širinu čestice od 16 m za građevine s 5 do 6 stanova, odnosno 18 m za građevine sa 7 i više stanova.

c. Koeficijent izgrađenosti čestice (kig): maksimalni iznosi 0,3 (obračunava se nadzemno).

d. Koeficijent iskorištenosti čestice (kis): maksimalni iznosi 2,4 (obračunava se ukupno).

e. Najveća katnost i visina: maksimalna katnost iznosi Po+P(S)+5 (najviše 6 nadzemnih etaža), uz maksimalnu visinu pročelja (H) od 18,0 m.

f. Površina i kapacitet: građevinska bruto površina (GBP) iznosi više od 400 m² (obračunava se bez podruma), uz obveznu izgradnju 4 ili više stambenih jedinica.

g. Najmanja udaljenost od međa i prometnica: iznosi 4,0 m od granice susjedne čestice, 12,0 m od kolnika ceste D62 te 5,0 m od ostalih javno-prometnih površina.

4. Unutar zona javne i društvene, poslovne i proizvodne namjene dozvoljena je gradnja osnovnih građevina, pomoćnih građevina te građevina sekundarnih i pratećih namjena.

5. Uvjeti gradnje za građevine javne i društvene (D) namjene:

a. Površina građevne čestice: minimalna površina iznosi 600 m².

b. Koeficijent izgrađenosti čestice (kig): maksimalni iznosi 0,40.

c. Koeficijent iskorištenosti čestice (kis): maksimalni iznosi 3,0.

d. Najveća katnost i visina: maksimalna katnost iznosi Po+P(S)+4 (najviše 5 nadzemnih etaža), uz maksimalnu visinu (H) od 15,0 m.

e. Najmanja udaljenost od međa i prometnica: iznosi 4,0 m od granice susjedne čestice te 5,0 m od javno-prometne površine.

6. Uvjeti gradnje za građevine poslovne (K) i proizvodne (I) namjene:

a. Površina građevne čestice: minimalna površina iznosi 800 m².

b. Koeficijent izgrađenosti čestice (kig): maksimalni iznosi 0,40.

c. Koeficijent iskorištenosti čestice (kis): maksimalni iznosi 1,6.

d. Najveća katnost i visina: maksimalna katnost iznosi Po+P(S)+2 (najviše 3 nadzemne etaže), uz maksimalnu visinu (H) od 10,0 m (iznimno, dimnjaci, silosi i antene mogu

prelaziti zadanu visinu).

e. Najmanja udaljenost od međa i prometnica: iznosi 5,0 m od granice susjedne čestice, 12,0 m od kolnika ceste D62 te 8,0 m od javno-prometne površine.

7. Unutar svih prostornih zona u obuhvatu UPU-a (M3, D, K, I), primjenjuju se opći uvjeti uređenja građevnih čestica i oblikovanja građevina navedeni u sljedećim podtočkama:

a. Podrumska etaža (Po) može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice. Minimalna udaljenost podruma od međe iznosi 2,0 m, pod uvjetom da je podrumska etaža potpuno ispod razine terena.

b. Maksimalna visina potpornih zidova iznosi 4,0 m i moraju se izvesti u potpunosti unutar građevne čestice. Maksimalna visina ograde postavljene na potporni zid iznosi 1,0 m.

8. Za oblikovanje krovova primjenjuju se sljedeći uvjeti:

a. Maksimalni dopušteni nagib ravnih krovova iznosi 6% za sve zone.

b. U slučaju izvedbe kosih krovova, nagib za stambenu namjenu (M3) i javnu i društvenu namjenu (D1) iznosi od 20° do 35°.

c. U slučaju izvedbe kosih krovova, nagib za poslovne i gospodarske zone (K, I) iznosi od 6° do 20°.

d. Solarni paneli mogu se postavljati na krovne plohe građevina u svim zonama, uz ograničenje zauzetosti do najviše 60% površine krovišta.

9. Minimalni postotak površine građevne čestice koji se mora urediti kao prirodni vodopropusni teren iznosi:

a. Minimalno 30% površine građevne čestice unutar zona M3 (manje stambene građevine), D i K.

b. Minimalno 25% površine građevne čestice unutar zone M3 (višestambene građevine).

c. Minimalno 20% površine građevne čestice unutar zone I.

10. U obuhvatu UPU-a cestovnu i pješačku mrežu te pristupe izvoditi prema uvjetima navedenim u sljedećim podtočkama:

a. Karakteristični profil glavnih i sabirnih cesta obuhvaća kolnik ukupne širine 6,0 m s obostranim pješačkim pločnikom najmanje širine 1,5 m. Iznimno, na dionicama gdje nije moguće ostvariti puni profil ceste, dopušta se i izvođenje užih kolnih traka, ali ne manje od 2,75 m, i/ili izvođenje užih ili jednostranog pješačkog pločnika.

b. Karakteristični profil ostalih cesta obuhvaća kolnik ukupne širine najmanje 5,5 m s obveznim jednostranim pješačkim pločnikom najmanje širine 1,5 m. Ovisno o širini građevne čestice i prostornim mogućnostima izvedbe, na pojedinim dionicama preporučuje se izvođenje dvostranog pješačkog pločnika, pri čemu širina pločnika može biti manja od standardne, ali ne manja od 1,0 m.

c. Kolno-pješačke ulice moraju se projektirati i izvesti s minimalnom širinom profila od 4,5 m, dok se uže postojeće površine mogu zadržati u zatečenoj izvedenoj širini.

d. Planirani zasebni pješački pravci moraju se projektirati i izvesti s minimalnom širinom od 2,0 m. Postojeće pješačke površine mogu se zadržati u zatečenoj izvedenoj širini.

e. Osnivanje prava služnosti kolnog i/ili pješačkog pristupa u svrhu osiguranja obveznog pristupa građevne čestice na javno-prometnu površinu dopušteno je unutar svih građevnih čestica, ali preko najviše jedne susjedne građevne čestice. U tom slučaju minimalna širina pristupa iznosi 3,5 m radi osiguranja nesmetanog prolaza interventnih vozila.

11. Detaljni lokacijski uvjeti, uvjeti uređenja i načini gradnje javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina, autobusnog kolodvora te svih drugih sadržaja i prostornih cjelina koji nisu izričito utvrđeni ovim smjernicama, odredit će se UPU-om.

12. UPU-om će se preciznije odrediti prostorni raspored, namjena, oblikovanje i tehnički parametri infrastrukturnih, zelenih i drugih sadržaja, uvažavajući specifičnosti lokacije i potrebe razvoja ovog dijela naselja.

Članak 35.

(1) Urbanistički planovi uređenja koje je potrebno izraditi za područje Grada Vrgorca:

1. UPU komunalno-servisne namjene (KS1, KS2) Ajdanovac 1, obuhvata oko 4,7 ha
2. UPU proizvodne namjene (I1) Ravča 2 (Majići), obuhvata oko 5,8 ha
3. UPU proizvodne namjene (I1) Ravča 3 (Majići), obuhvata oko 3,0 ha
4. UPU komunalno-servisne namjene (KS1), (KS2), (KS3), (KS4), Jurilji 1, obuhvata oko 11,0 ha
5. UPU proizvodne namjene namjene (I1) Jurilji 2 obuhvata oko 7,9 ha
6. UPU proizvodne namjene (I1) Stilja, obuhvata oko 1,5 ha
7. UPU proizvodne namjene (I1), Jelavići, obuhvata oko 2,0 ha
8. UPU sportsko-rekreacijske namjene (R2) Paklina - Kotezi, obuhvata oko 15,9 ha

Članak 36.

(1) Smjernice za izradu UPU komunalno-servisne namjene (KS1, KS2) Ajdanovac 1, obuhvata oko 4,7 ha

- u obuhvatu navedene zone planiraju se slijedeći sadržaji: poslovni prostori i površine komunalnih poduzeća, radionice, garaže, spremišta za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama, reciklažno dvorište namijenjeno odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

- u okviru navedene zone moguće je planiranje, sukladno odgovarajućoj namjeni iz članka 1 ovih Odredbi.

- građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m2,

- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,

- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5,

- koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,2,

- najveća visina građevina iznosi 12,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

- minimalno 20% građevne čestice treba biti namijenjeno zelenim površinama

- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi ne manje od 5,0 m,

- građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža,

- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici a prema normativima iz poglavlja 2.1.1. ovih Odredbi.

- krovovi se u pravilu izvode kao ravni, ali je moguća i gradnja kosih krovova,

- ukoliko se izvodi ograda oko građevne čestice, može se graditi do maksimalne visine 2,0 m a izvodi se od transparentnih materijala ili kao zelena ograda.

- do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno prema uvjetima nadležnih tijela,

- priključci na komunalnu infrastrukturu uskladit će se sa zahtjevima javno pravnih tijela

Članak 37.

(1) Smjernice za izradu UPU poslovne namjene (I1) Ravča 2 (Majići), obuhvata oko 5,8 ha:

- u obuhvatu navedene zone planiraju se slijedeći sadržaji: proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, prehrambeno-prerađivački pogoni, sunčane elektrane, zanatski sadržaji, servisi i usluge, trgovački sadržaji, sadržaji sporta i rekreacije, površine za smještaj radnika i sl.

- u okviru navedene zone moguće je planiranje, sukladno odgovarajućoj namjeni iz članka 1 ovih Odredbi.

- građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m2,

- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,

- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5,

- koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,2,

- najveća visina građevina iznosi 12,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i tehnologijom proizvodnog procesa (tehnološki uvjetovanih dijelova građevine),

- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi ne manje od 5,0 m,

- minimalno 20% građevne čestice treba biti namijenjeno zelenim površinama

- građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža,

- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici a prema normativima iz poglavlja 2.1.1. ovih Odredbi.

- priključci na komunalnu infrastrukturu uskladit će se sa zahtjevima javno pravnih tijela,

- krovovi se u pravilu izvode kao ravni, ali je moguća i gradnja kosih krovova,

- ukoliko se izvodi ograda oko građevne čestice, može se graditi do maksimalne visine 2,0 m a izvodi se od transparentnih materijala ili kao zelena ograda.

Članak 38.

(1) Smjernice za izradu UPU proizvodne namjene (I1) Ravča 3 (Majići), obuhvata oko 3,0 ha:

- u obuhvatu navedene zone planiraju se slijedeći sadržaji: proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, prehrambeno-prerađivački pogoni, sunčane elektrane, zanatski sadržaji, servisi i usluge, trgovački sadržaji, sadržaji sporta i rekreacije, površine za smještaj radnika i sl.

- u okviru navedene zone moguće je planiranje, sukladno odgovarajućoj namjeni iz članka 1 ovih Odredbi.

- građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,0 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m2,

- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,

- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5,

- koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,2,

- najveća visina građevina iznosi 12,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i tehnologijom proizvodnog procesa (tehnološki uvjetovanih dijelova građevine),

- minimalno 20% građevne čestice treba biti namijenjeno zelenim površinama

- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi ne manje od 5,0 m,

- građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža,

- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici a prema normativima iz poglavlja 2.1.1. ovih Odredbi.

- priključci na komunalnu infrastrukturu uskladit će se sa zahtjevima javno pravnih tijela

- krovovi se u pravilu izvode kao ravni, ali je moguća i gradnja kosih krovova,

- ukoliko se izvodi ograda oko građevne čestice, može se graditi do maksimalne visine 2,0 m a izvodi se od transparentnih materijala ili kao zelena ograda.

Članak 39.

(1) Smjernice za izradu UPU komunalno-servisne namjene (KS1,KS2, KS3, KS4) Jurilji 1, obuhvata oko 11 ha:

- u obuhvatu navedene zone planiraju se slijedeći sadržaji: poslovni prostori i površine komunalnih poduzeća, radionice, garaže, spremišta za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama, reciklažno dvorište namijenjeno odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,reciklažno dvorište za građevni otpad te skloništa za životinje, groblja za kućne ljubimce, sabirališta nusproizvoda životinjskog podrijetla, spalionica, veterinarskih zgrada i ostalih pratećih veterinarsko-sanitarnih sadržaja sukladno posebnim propisima, s pomoćnim građevinama.

- uz okviru navedene zone moguće je planiranje, sukladno odgovarajućoj namjeni iz članka 1. ovih Odredbi.

- površine namijenjene uređivanju i gradnji reciklažnih dvorišta potrebno je planirati na (sjevero)zapadnom dijelu obuhvata kako ista ne bi bila smještena neposredno uz planiranu prometnicu Ravča - Drvenik, poštujući minimalnu udaljenost od obližnjeg građevinskog područja naselja,

- građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m2,

- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,

- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5,

- koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,2,

- minimalno 20% građevne čestice treba biti namijenjeno zelenim površinama

- najveća visina građevina iznosi 12,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi ne manje od 5,0 m,

- građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža,

- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici a prema normativima iz poglavlja 2.1.1. ovih Odredbi.

- priključci na komunalnu infrastrukturu uskladit će se sa zahtjevima javnopravnih tijela,

- krovovi se u pravilu izvode kao ravni, ali je moguća i gradnja kosih krovova,

- ukoliko se izvodi ograda oko građevne čestice, može se graditi do maksimalne visine 2,0 m a izvodi se od transparentnih materijala ili kao zelena ograda.

Članak 40.

(1) UPU proizvodne namjene (I1) Jurilji 2 obuhvata oko 7,9 ha:

- obuhvatu navedene zone planiraju se slijedeći sadržaji: proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, prehrambeno-prerađivački pogoni, sunčane elektrane, zanatski sadržaji, servisi i usluge, trgovački sadržaji, sadržaji sporta i rekreacije, površine za smještaj radnika i sl.

- u okviru navedene zone moguće je planiranje, sukladno odgovarajućoj namjeni iz članka 1. ovih Odredbi.

- građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,0 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m2,

- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,

- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5,

- koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,2,

- minimalno 20% građevne čestice treba biti namijenjeno zelenim površinama

- najveća visina građevina iznosi 12,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine

- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi ne manje od 5,0 m

- građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža, - parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici a prema normativima iz poglavlja 2.1.1. ovih Odredbi.

- priključci na komunalnu infrastrukturu uskladit će se sa zahtjevima javno pravnih tijela - krovovi se u pravilu izvode kao ravni, ali je moguća i gradnja kosih krovova

- ukoliko se izvodi ograda oko građevne čestice, može se graditi do maksimalne visine 2,0 m, a izvodi se od transparentnih materijala ili kao zelena ograda.

Članak 41.

(1) Smjernice za izradu UPU proizvodne namjene (I1) Stilja, obuhvata oko 1,5 ha:

- u obuhvatu navedene zone planiraju se slijedeći sadržaji: proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, prehrambeno-prerađivački pogoni, sunčane elektrane, zanatski sadržaji, servisi i usluge, trgovački sadržaji, sadržaji sporta i rekreacije, površine za smještaj radnika i sl.

- u okviru navedene zone moguće je planiranje, sukladno odgovarajućoj namjeni iz članka 1 ovih Odredbi.

- građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m2,

- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,

- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5,

- koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,2,

- najveća visina građevina iznosi 12,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i tehnologijom proizvodnog procesa (tehnološki uvjetovanih dijelova građevine),

- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi ne manje od 5,0 m,

- građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža,

- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici a prema normativima iz poglavlja 2.1.1. ovih Odredbi.

- do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno prema uvjetima nadležnih tijela,

- priključci na komunalnu infrastrukturu uskladit će se sa zahtjevima javno pravnih tijela

- krovovi se u pravilu izvode kao ravni, ali je moguća i gradnja kosih krovova,

- ukoliko se izvodi ograda oko građevne čestice, može se graditi do maksimalne visine 2,0 m a izvodi se od transparentnih materijala ili kao zelena ograda.

- minimalno 20% građevne čestice treba biti namijenjeno zelenim površinama

Članak 42.

(1) Smjernice za izradu UPU proizvodne namjene (I1) Jelavići, obuhvata oko 2,0 ha:

- u obuhvatu navedene zone planiraju se slijedeći sadržaji: proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, prehrambeno-prerađivački pogoni, sunčane elektrane, zanatski sadržaji, servisi i usluge, trgovački sadržaji, sadržaji sporta i rekreacije, površine za smještaj radnika i sl.

- u okviru navedene zone moguće je planiranje, sukladno odgovarajućoj namjeni iz članka 1 ovih Odredbi.

- građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m2,

- širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m,

- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5,

- koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,2,

- najveća visina građevina iznosi 12,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i tehnologijom proizvodnog procesa (tehnološki uvjetovanih dijelova građevine),

- minimalno 20% građevne čestice treba biti namijenjeno zelenim površinama

- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi ne manje od 5,0 m,

- građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža,

- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici a prema normativima iz poglavlja 2.1.1. ovih Odredbi.

- priključci na komunalnu infrastrukturu uskladit će se sa zahtjevima javno pravnih tijela

- krovovi se u pravilu izvode kao ravni, ali je moguća i gradnja kosih krovova,

- ukoliko se izvodi ograda oko građevne čestice, može se graditi do maksimalne visine 2,0 m a izvodi se od transparentnih materijala ili kao zelena ograda.

Članak 43.

(1) Smjernice za izradu UPU sportsko-rekreacijske namjene (R2) Paklina - Kotezi, obuhvata oko 15,9 ha:

- Športski centar Paklina - Kotezi predstavlja sportsko rekreacijski centar s pratećim sadržajima.

- najmanje 60% površine centra treba biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo a 40% površine može se planirati za izgradnju zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja.

- u ovoj zoni moguća je izgradnja više istovjetnih ili različitih športskih otvorenih ili natkrivenih sadržaja za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti (nogomet, rukomet, tenis, boćanje, uređenje adrenalinskog parka, biciklističkih i pješačkih staza, zip-line i sl.) sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti.

- ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine športskih terena i sadržaja. Minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji obejkata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.). Preostali dio bruto tlocrtne površine može biti namijenjeno izgradnji ili rekonstrukciji objekta za pružanje ugostiteljskih usluga (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba). Katnost ovih objekata može biti maksimalno podrum + prizemlje (max. visina vijenca 4 m), završno sa ravnim ili kosim krovom. Parkiranje se rješava sukladno poglavlju 2.1.1. ovih Odredbi. Postojeće objekte moguće je rekonstruirati tj. urediti kao centar za posjetitelje rudnika Paklina.

- u obuhvatu se nalazi pojedinačno zaštićeno nepokretno kulturno dobro - rudnik Paklina (Z-5789) te žičara (zip-line) čija se početna i završna točka nalaze unutar granica obuhvata pojedinačno zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara - utvrde Gradina (Z-3824) i rudnika Paklina (Z-5789) ili u njihovoj neposrednoj blizini.

- obavezno je utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite i ishođenje prethodnog odobrenja za radove od strane Područne konzervatorske službe Imotski, kao i izrada konzervatorskih elaborata za oba lokaliteta, prije svake promjene, intervencije ili zahvata na navedenim lokalitetima.

(2) u okviru navedene zone moguće je planiranje, sukladno odgovarajućoj namjeni iz članka 1 ovih Odredbi.

Članak 44.

(1) Granice obuhvata obvezne izrade UPU-ova prikazane su na grafičkom prikazu broj 1.3. Provedba prostornog plana.

(2) Na područjima sa obvezom izrade UPU-a primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

(3) Na ovim područjima nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

(4) Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema popisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 45.

(1) Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu se neplaniraju unutar obuhvata ovog Plana.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 46.

(1) Na području Grada Vrgorca ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditit građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom mogle ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, kulturnih dobara ili obilježja krajobraza.

Članak 47.

(1) Izgradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture, kao i gradnja građevina izvan građevinskog područja provodi se neposredno primjenom uvjeta ovog Plana.

Članak 48.

(1) Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za državu utvrdit će se temeljem stručnih podloga i studija utjecaja na okoliš prema važećim zakonskim propisima.

(2) Građevine od važnosti za Županiju realiziraju se temeljem uvjeta uređenja prostora definiranih kroz:

- urbanističke planove uređenja kod zahvata i područja za koja je ovim Planom uvjetovana izrada takvih planova,

- stručne podloge i studije utjecaja na okoliš u skladu s uvjetima važećih propisa,

- iznimno od prve alineje ovog stavka, do donošenja Urbanističkog plana uređenja, zahvati vezano uz prometnu i komunalnu infrastrukturu, te građevine za zaštitu od voda koji nemaju negativan utjecaj na okoliš, mogu se realizirati kroz lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih javnopravnih tijela i tijela državne uprave, infrastrukturnog projekta i odredbama ovog Plana.

Članak 49.

(1) Minimalna širina građevne čestice mjeri se na regulacijskom ili građevinskom pravcu ili kao prosječna širina građevne čestice, ovisno o tome gdje je to za korisnika povoljnije.

Članak 50.

(1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku o prostornim planovima.

1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja

Članak 51.

(1) Površine za razvoj i uređenje izvan građevinskog područja su:

- osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- ostalo zemljište namijenjeno šumi
- ostalo zemjište
- površina unutarnjih voda-površina pod vodom (V1)
- površina unutarnjih voda-površina povremeno pod vodom (V2)

Članak 52.

(1) Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja na prostoru Grada Vrgorca su:

- infrastrukturne građevine (prometne, elektroničke komunikacijske, energetske, komunalne, vodno gospodarske, sustav sunčanih kolektora kao energetska potpora sustava vodoopskrbe i druge infrastrukturne građevine.
- građevine namijenjene primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji (staklenici, plastenici..),
- gospodarske i poljoprivredne građevine vezane uz resurse poljoprivrednog zemljišta koje služe primarnoj stočarskoj proizvodnji (farme, peradarnici, pčellinjaci....)
- građevine poljoprivredne namjene sukladno posebnom propisu iz područja poljoprivrede pri čemu se na tim područjima mogu planirati tradicijske poljoprivredne i stočarske građevine (suhozidi, bunari, staje, spremišta) u funkciji tradicijske poljoprivrede
- stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na jednoj ili više katastarskih čestica na zemljištu u privatnom vlasništvu od 20 ha i više, osim u područjima zaštićenima na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode
- građevine za potrebe seoskog turizma na jednoj ili više katastarskih čestica na zemljištu površine od 2 ha i više koje je prethodno kultivirano, osim u područjima zaštićenima na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode.
- rekreacijske i izletničke građevine
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (planinarski domovi, skloništa za planinare, vidikovce, nadstrešnice za potrebe lovstva i planinarstva)
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
- benzinske postaje s pratećim sadržajima

Članak 53.

(1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se očuva kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta, i šuma i područja ekološke mreže. Da se očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju. Građenjem se moraju osigurati I sačuvati kvalitetni i vrijedni vidici, osigura što veća površina građevinske čestice, a što manja površina građevnih cjelina, osigura infrastruktura, te sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda I zbrinjavanje otpada.

(2) Građenjem građevina izvan građevinskog područja ne mogu formirati naselja, ulice ili grupe građevinskih parcela.

(3) Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevina i zahvata u prostoru su: - građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, lovna, planinarska, stočarska) - priključak građevne parcele na javno prometnu mrežu mora biti osiguran prema kriterijima ovog plana, - građevina koja ne može ispuniti uvjete priključka na komunalnu infrastrukturu mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetski sustav (plinski

spremnik, električni agregat ili drugo), - građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva. Pročelja ovih građevina izvode se od lokalnih materijala (kamen, gdje god je to moguće u maniri suhozida) ili se obrađuju žbukom svijetlih tonova, od bijele do svjetlosive i svijetlosmeđe boje.

(4) Građevna čestica za građevinu izgrađenu izvan granica građevinskog područja i ozakonjenu po posebnom zakonu, se može formirati na način da obuhvaća zemljište za redovnu uporabu građevine maksimalne širine do 1,0 m udaljenog od zemljišta ispod zgrade.

Članak 54.

(1) Prilikom projektiranja infrastrukturnih objekata (prometnice), trase treba nastojati izmjestiti van područja vrijednog zrmljišta namijenjenog pojloprivredi u mjeri u kojoj je to moguće te projektirati iste po rubovima parcela radi smanjivanja fregmentacije poljoprivrednih površina.

(2) Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetika, smješteni u infrastrukturne koridore, te komunalne građevine. Infrastrukturni sustavi i građevine mogu se izgrađivati izvan granica građevinskog područja, sukladno ekološkim kriterijima i mjerama zaštite

(3) Zbog konfiguracije i raštrkanosti naselja Grada Vrgorca, a u svrhu što kvalitetnije opskrbe pitkom vodom i kvalitetnog sustava odvodnje, zbog velike udaljenosti od vodocrpilišta pitke vode i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, planirani su alternativni izvori proizvodnje električne energije tj. izgradnja sunčanih kolektora kao energetska potpora sustava vodoopskrbe (vodocrpilišta, crpne stanice, sustavi za odvodnju i pročišćavanje). Građevna čestica za gradnju sunčanih kolektora prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.3.“Elektronergetski sustav“ – oznake IS u mj. 1:25000 a odnosi se na: CS „Butina“ – Dusina potrebna min površina kolektora od 3600 m2 CS „Lukavac“ – Dusina potrebna min površina kolektora od 1500 m2 CS „Banja“ – Banja potrebna min površina kolektora od 10000 m2 CS „Prapratnice2“-Prapratnice potrebna min površina kolektora od 1800 m2 CS „Dragljane“- Dragljane potrebna min površina kolektora od 2000 m2 CS „Vrgorac“ – Vrgorac potrebna min površina kolektora od 1500 m2 CS „Prapratnice 1“ – Prapratnice potrebna min površina kolektora od 1500 m2 UPOV Grada Vrgorca – Vrgorac potrebna min površina kolektora od 1000 m2 UPOV „Dusina“-Dusina - potrebna min površina kolektora od 1000 m2 Objekti iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu se postavljati kao krovni prihvati na krovovima građevina ili unutar građevinske čestice potrebne površine s time da ne zauzimaju više od 40% njene površine.

Članak 55.

(1) Staklenici i plastenici se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu sukladno posebnom propisu. Postavljaju se na udaljenosti od najmanje 3,0 m od međe.

(2) Staklenicima i staklenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC ili stakla) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.

(3) Izgradnja staklenika i plastenika unutar ili izvan građevinskog područja podliježe sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina parcele unutar naselja iznosi 1000 m2

- minimalna veličina izvan naselja 1500 m2

- kig unutar naselja (uključivo ostale objekte na parceli - stambeni, radno - poslovni, pomoćni i dr.) iznosi 0,4

- kig izvan naselja (uključivo ostale objekte na parceli - stambeni, radno - poslovni, pomoćni i dr.) iznosi 0,5

- minimalna komunalna opremljenost parcele (u naselju i izvan naselja) sastoji se od osiguranog prometnog pristupa (direktan ili indirektan), opskrba vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora te u pravilu individualni sustav za evakuaciju ozpadnih i oborinskih voda.

- osim staklenika i plastenika na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti.

- ukoliko se grade u građevinskom području naselja, moguće je isključivo u obuhvatu namjene označene kao S5 - poljoprivredna domaćinstva.

Članak 56.

(1) Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme, peradarnici, pčelinjaci).

(2) Gospodarske građevine - farme čine građevinu ili grupe građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koje se mogu graditi na zemljištu najmanje površine 2000 m2. Gospodarska građevina - farma može zauzeti najviše 40% pripadajućeg zemljišta, tj. maksimalna tlocrtna površina svih građevina na parceli ne može biti veća od 800 m2.

(3) Na farmi se mogu graditi gospodarske građevine za potrebe: - biljne proizvodnje; - stočarske proizvodnje; - proizvodnje i skladištenja vina; - prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi

(4) Gospodarske građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi na udaljenosti od najmanje100 m od građevinskog područja naselja, osim za gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje.

(5) Odnos broja uvjetnih grla i preporučenih najmanjih udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta je slijedeća:

- broj uvjetnih grla 15-20; preporučene najmanje udaljenosti - od građevinskih područja 30 m, od državne ceste 50 m, od županijske ceste 30 m, od lokalne ceste 10 m

- broj uvjetnih grla 21-50; preporučene najmanje udaljenosti - od građevinskih područja 40 m, od državne ceste 50 m, od županijske ceste 40 m, od lokalne ceste 15 m

- broj uvjetnih grla 51-80; preporučene najmanje udaljenosti - od građevinskih područja 60 m, od državne ceste 75 m, od županijske ceste 40 m, od lokalne ceste 15 m

- broj uvjetnih grla 81-100; preporučene najmanje udaljenosti - od građevinskih područja 90 m, od državne ceste 75 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 20 m

- broj uvjetnih grla 101-150; preporučene najmanje udaljenosti - od građevinskih područja 140 m, od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m

- broj uvjetnih grla 151-200; preporučene najmanje udaljenosti - od građevinskih područja 170 m, od državne ceste 100 m, od županijske ceste 60 m, od lokalne ceste 40 m

- broj uvjetnih grla 201-300; preporučene najmanje udaljenosti - od građevinskih područja 200 m, od državne ceste 150 m, od županijske ceste 60 m, od lokalne ceste 40 m

- broj uvjetnih grla 301 i više; preporučene najmanje udaljenosti - od građevinskih područja 400 m, od državne ceste 200 m, od županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 50 m

(6) Gospodarske građevine - farme čine građevinu ili grupe građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koje se mogu graditi na zemljištu najmanje površine 2000 m2. Gospodarska građevina - farma može zauzeti najviše 40% pripadajućeg zemljišta, tj. maksimalna tlocrtna površina svih građevina na parceli ne može biti veća od 800 m2. Najveća visina može iznositi 8,0 m uz mogućnost izvedbe podruma.

(7) Površina i raspored gospodarskih građevina na farmi utvrđuje se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda.

(8) Oblikovanje građevina na farmi mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a posebno: - sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine; - krov dvostrešan nagiba do 30° - vanjski prostor uz građevinu hortikulturno oblikovati.

Članak 57.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (stočarska proizvodnja) mogu se graditi izvan građevinskog područja za uzgoj najmanje 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

- krava, steona junica, koeficijent 1,0 , minimalni broj grla 3

- bik, vol, koeficijent 1,20 , minimalni broj grla 2

- junad 1-2 godine, koeficijent 0,70 , minimalni broj grla 5

- junad 6-12 mjeseci, koeficijent 0,5 , minimalni broj grla 6
- telad, koeficijent 0,25 , minimalni broj grla 1
- krmača+prasad, koeficijent 0,55, minimalni broj grla 60
- tovne svinje do 6 mjeseci, koeficijent 0,25 , minimalni broj grla 13,3
- mlade svinje 2-6 mjeseci, koeficijent 0,13 , minimalni broj grla 25,7
- konji, koeficijent 1,0 , minimalni broj grla 3
- ždrebad, koeficijent 0,75 , minimalni broj grla 4
- ovce,koze, koeficijent 0,1, minimalni broj grla 30
- tovna perad, koeficijent 0,00055, minimalni broj grla 1500ut
- nesilice, koeficijent 0,0033 , minimalni broj grla 1000

Članak 58.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m² omogućava se gradnja spremišta.

(2) Spremište alata i poljoprivrednih proizvoda može se graditi kao prizemnica, bez podruma, najveće tlocrtne bruto površine 10 m², najmanja udaljenost od granice čestice je 10 m.

(3) Visina pročelja građevine ne može biti viša od 2,60 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine.

(4) Krov mora biti dvostrešan, nagiba od 20° do 35°, pokrov treba izvesti na tradicijski način (kupa, kamene ploče). Građevina mora biti izvedena od lokalnih matrijala (kamen), po uzoru na tradicijsku gradnju.

(5) Spremišta se ne mogu graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (poljima).

(6) Spremišta se ne mogu koristiti za stanovanje niti se mogu priključivati na komunalnu infrastrukturu.

Članak 59.

(1) Pod stambenim i gospodarskim pomoćnim građevinama podrazumijevaju se građevine koje za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede, i stočarstva grade izvan građevinskog područja sukladno kategorizaciji i osjetljivosti prostora građenja. U funkciji obavljanja ovih djelatnosti može se graditi isključivo u sklopu površina na kojima se djelatnost obavlja, na građevnim česticama minimalne površine 20 ha, te izvan osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

(2) Stambeni i gospodarski pomoćni objekti u prostornom smislu moraju sačinjavati prostorno funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

(3) Stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima: - može se izraditi samo jedan stambeni objekt, - stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine, - stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih (pomoćnih) objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele, - katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), - najveća bruto tlocrtna površina objekta je 200 m2.

(4) Pod gospodarskim objektima smatraju se građevine za potrebe uzgoja, uskladištenja i prerade biljaka i biljnih proizvoda, uzgoja stoke i tradicionalne prerade mesnih proizvoda, proizvodnju, skladištenje i degustaciju vina te spremište alata i mehanizacije (poljske kućice).

(5) Namjena i gabariti ovih objekata određuju se na osnovu vrste elaborirane moguće količine poljoprivredne proizvodnje u vlasničkim granicama prikazanog obuhvata i tehnološkog postupka prerade poljoprivrednih proizvoda.

(6) Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom.

(7) Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva za potrebe seoskog turizma (OPG, firma, obrt) mogu se graditi prema sljedećim kriterijima: - na površinama od 2 ha i više mogu imati prizemlje ukupne površine do 200

m2 građevinske bruto površine (najveće visine do 5 m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m2 građevinske bruto površine - na površinama od 3 do 4 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m2 građevinske bruto površine (najveće visine do 5 m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m2 građevinske bruto površine. - za pristup potpuno ukopanom podrumu moguće je izvesti rampu najveće širine 2,75 m a sva ostala pročelja podruma izvan rampe moraju biti potpuno ukopana; - ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.

Članak 60.

(1) Prostornim planom su određene su pozicije vidikovaca na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom. Vidikovci se mogu opremati kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili uređenim pješačkim putem. Minimalna veličina čestice iznosi 1000 m2.

(2) Na vidikovcu je moguća gradnja jedne građevine maksimalne tlocrtne bruto površine do 100 m2, maksimalne visine prizemlja, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže kote prirodnog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(3) Streljanu je moguće urediti na prostoru kamenoloma u sanaciji na području Dragljana. Uz uređenje otvorenog dijela streljane omogućava se gradnja prateće građevine najveće tlocrtne površine do 300 m2, visine prizemlje i krov, odnosno najviše 3,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Ukoliko ne postoje mogućnosti priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu isti se rješavaju autonomno (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama za otpadne vode, električni agregat i sl.).

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

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

(6) Na području rekreacijskog centra Paklina (zip line), uredit će se trase za pustolovnu vožnju sajlama gdje se sudionici samostalno pomoću vodilice spuštaju od jednog do drugog kraja trase. Postolja na rubnim točkama su početne i završne točke jedne trase.

(7) U šumarcima uz vodotoke nalaze se rekreacijske površine koje predstavljaju idealna mjesta za rekreaciju u prirodi. Na tim područjima omogućava se postavljanje jednostavnih građevina (ugostiteljstvo, kušaonice vina i sl.) sukladno posebnim propisima. Na otvorenom dijelu moguće je postavljanje stolova. Minimalna veličina čestice iznosi 1000 m2.

Članak 61.

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

(2) Lovački dom može imati najveću tlocrtnu površinu građevine do 100 m2, visinu do P+1+krov, odnosno 6,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Ukoliko ne postoje mogućnosti priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu isti se rješavaju autonomno (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama za otpadne vode, električni agregat i sl.).

Članak 62.

(1) Postojeće građevine izvan granica građevinskog područja mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima. Postojeća zgrada, koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovog Prostornog plana, može se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Članak 63.

(1) Benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se graditi u izdvojenim dijelovima građevinskog područja proizvodne i poslovne namjene te izvan građevinskog područja naselja uz osiguranje sljedećih tehničkih uvjeta:

- maksimalna izgrađenost iznosi 10% parcele, ali ne više od 200 m2 ukupne bruto razvijene površine u objektima bez obzira na veličinu parcele, osim za prometno-uslužne objekte uz državne ceste kada može iznositi 20% površine parcele, odnosno do 500 m2.

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m2

- maksimalna visina objekata iznosi 4,0 m od terena do vijeca, dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do visine 6,0 m (visina terena do gornje rubne plohe)

- minimalna udaljenost objekta nadstrešnice, pumpi i rezervosara od ruba parcele iznosi 3,0 m

- prometna površina na prostoru benzineks postaje izvodi se suvremenim kolnikom uz osiguranje priključka na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te odvodnje otpadnih voda sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Oborinske vode se prije upuštanja u recipijent (cestovne jarke) trebaju provestikroz pjeskolov i separator ulja-masti.

- otvoreni prostor benzinske postaje treba hortikulturno urediti uz osiguranje minimalno 15 % zelenih površina na parceli.

Članak 64.

(1) Montažne građevine (kiosci i sl.) za prodaju novina, duhana i sl. proizvoda, prodaja prijevoznih karata, suvenira i dr. mogu se postavljati na javno prometnim i drugim javnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka a prema odluci Grada Vrgorca.

(2) Za postavljanje kioska unutar zaštićene spomeničke cjeline potrebno je ishoditi posebne uvjete službe zaštite spomenika kulture.

(3) Na svim autobusnim stajalištima moguće je postavljati nadstrešnice s klupama za sjedenje izvan pješačkih komunikacija.

(4) Reklamni panoi se mogu postavljati na javno prometnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka, te ne ugrožavaju uvjete korištenja otvorenih površina i građevina. (5) Reklamni panoi površine veće od 6,0 m2 ne mogu se postavljati unutar zaštićene spomeničke cjeline. Zaštita pročelja od radova na rekonstrukciji građevina unutar zaštićene ili evidentirane spomeničke cjeline mora se izvesti bez reklamnog panoa, odnosno na zaštitnom platnu se omogućava postava grafičkog prikaza pročelja koje se rekonstruira.

(5) Omogućava se postava suncobrana i tendi radi zaštite od sunca poslovnih prostora, kioska, štekata, naprava i sl. Suncobrani i tende koji se postavljaju unutar zaštićene spomeničke cjeline moraju biti riješene jedinstveno i na temelju prethodnih uvjeta službe zaštite spomenika kulture.

(6) Preporuča se izrada studije kojom se utvrđuju uvjeti za oblikovanje i postavljanje urbane opreme (reklame, osvjetljenje, nadstrešnice i tende, klupe, koševi i drugo) za urbano područje, a obvezno za zaštićenu spomeničku cjelinu.

1.4.3. Postupanje s otpadom

Članak 65.

(1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog dijela otpada, termička obrada ostatka organskog otpada iz procesa predobrade i sortiranja otpada te odlaganje ostatka otpada nakon obrade) i potencijalne makrolokacije za građevine u sustavu gospodarenja otpadom određeni su u Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije.

(2) U cilju sanacije postojećih sustava zbrinjavanja otpada i stanja na postojećim privremenim odlagalištima otpada potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- Izraditi katastar svih postojećih odlagališta, posebice otpadom zagađenog tla, s prijedlogom mjera za trajnu sanaciju;

- Staviti pod kontrolu sva postojeća odlagališta radi izbjegavanja nekontroliranog odlaganja opasnog otpada i stvaranja divljih deponija.

(3) Na području Grada Vrgorca predviđena je lokacija centra za gospodarenje otpadom sa reciklažnim dvorištem za građevni otpad u sklopu industrijske i poslovne zone Jurilji. U sklopu poslovne zone Jurilji se planira izgradnja i pretovarne stanice, kompostane, platoa za prihvat i predobradu glomaznog otpada pretežno metalnog sadržaja i sl.

(4) Zbrinjavanje i oporaba neopasnog građevnog otpada (građevinski materijal iz iskopa i obrađeni građevni otpad) može se vršiti i u napuštenim eksploatacijskim poljima mineralnih sirovina (u

kojima je prestala eksploatacija) i u kojima se prema prostornim mogućnostima i posebnim propisima mogu osigurati tehnološki i prostorni uvjeti dugoročnog zbrinjavanja, a sve sukladno projektu sanacije i planiranoj namjeni devastiranog područja.

(5) U okviru gospodarske zone sjevernog i istočnog dijela Vrgorca također je planirano reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada (staklo, plastika, papir, metal, tekstil i dr.).

(6) U sklopu poslovne zone Ajdanovac je predviđena poslovna namjena KS3 (komunalne i infrastrukturne građevine u komunalno servisnim zonama, pretovarna stanica, reciklažna dvorišta za komunalni i građevni otpad).

(7) Na području Grada Vrgorca ne predviđaju se građevine i uređaji za sakupljanje i skladištenje opasnog otpada. Opasni proizvodni otpad proizvođač je dužan skladištiti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada.

Članak 66.

(1) U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja različitih vrsta otpada utvrđuju se slijedeće mjere:

- potrebno je sanirati sva „divlja" odlagališta otpada, posebno građevinskog građevnog otpada uz ceste.

- izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada te mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. potrebito je provoditi prema zakonskoj regulativi

- izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se pomoću posuda (spremnika) razmještenim na javnim površinama i na način da se postupno otpad odvaja po vrsti. Podjelom spremnika za odvojeno prikupljanje otpada omogućit će se u domaćinstvima odvajanje „od vrata do vrata“.

1.4.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina

Članak 67.

(1) Postojeće građevine svih namjena kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim odredbama smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih lokacijskih uvjeta s time da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s odredbama ne smiju pogoršavati.

(2) Postojeće građevine s brojem etaža i visinom većom od propisane za pojedine zone, mogu se rekonstruirati u zatečenoj etažnosti i visini.

(3) Kod dogradnje građevine u izgrađenom građevinskom području naselja, gdje su susjedne građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije od one utvrđene ovim Planom, dozvoljeno je graditi na građevnom pravcu one susjedne izgrađene građevine koja je udaljenija od regulacijske linije.

(4) Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja, tj. građevinski i regulacijski pravac mogu se i poklapati u izgrađenom dijelu naselja gdje je većina zgrada izgrađena na regulacijskoj liniji i to za nerazvrstane ceste uz prethodnu suglasnost Grada, a za lokalne, županijske i državne ceste uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste.

(5) Kod gradnje novih etaža na postojećim građevinama koje su na manjoj udaljenosti od regulacijske linije i /ili međa prema susjednim česticama od onih propisanih ovim Planom, nove etaže mogu zadržati postojeću udaljenost, odnosno ne moraju se uvlačiti u odnosu na donje postojeće etaže.

(6) Ako se građevina nadograđuje na udaljenosti manjoj od 1,0 m od susjedne međe, tada se na tako nadograđenom dijelu ne mogu postavljati otvori prema toj međi. Iznimno, na nadograđenom dijelu koji nije propisno udaljen od međe odnosno prometne površine, mogu se postavljati otvori ako je postojeća zgrada na toj strani imala otvore.

(7) Gradnja objekata u inundacijskom pojasu bujica nije dozvoljena prema Zakonu o vodama u svrhu zaštite vodnogospodarskih interesa.

(8) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati samo u skladu s namjenom određenom za to građevinsko područje.

(9) Na području povijesne jezgre Grada Vrgorca omeđene ulicama Domobranska, A.G.Matoša, Hrvatskih velikana, Pod Matokitom, Put Gradine i Splitska ulica, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju i rekonstrukciju postojećih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina, tako da površina građevne čestice može biti do 25% manja, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig najviše 0,8, najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis najviše 2,0, najveća visina građevina je suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje(S + P + 2 + Pk), odnosno najviše 13,0 m a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m pod uvjetom da na pročelju prema susjedu nema otvora i uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa.

(10) Na području povijesne jezgre Grada Vrgorca obuhvata iz točke 9. ovog članka, omogućava se rekonstrukcija (zamjena) krajnje zgrade u nizu , neovisno o drugim postojećim zgradama koje taj niz čine. Uvjeti za rekonstrukciju propisani su u prethodnoj točki ovog članka . Rekonstruirani dio može biti i na međi susjedne građevne čestice uz mogućnost izvedbe otovrora, ukoliko se otvori nalaze na postojećem dijelu građevine izgrađenom na međi susjedne čestice.

(11) Rješavanje prometa u mirovanju kod rekonstrukcije je obvezno samo za dograđeni dio (samostalne funkcionalne cjeline) na način propisan člankom 76. ovih Odredbi.

(12) Gradnja zamjenskih građevina provodi se sukladno propisanim odredbama za rekonstrukciju postojećih građevina.

Članak 68.

(1) Smjernice za rekonstrukciju i adaptaciju građevina u zaštićenim i evidentiranim ruralnim cjelinama, ruralnom dijelu kulturno-povijesne cjeline gradskog naseljas Vrgorac, civilnih građevina na Korzu u gradskom naselju vrgorac, detaljno su propisane u točki 3.1.2. Kulturna baština te ih se potrebno pridržavati. □

Članak 69.

(1) Izvan građevinskog područja moguća je samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 70.

(1) Prostornim planom je utvrđeno da će cestovni promet imati primarno značenje u cjelokupnom prometnom sustavu s obzirom na njegovu funkciju integriranja ostalih vidova prometa. Planirana i izgrađena cestovna mreža razvrstana je prema funkcionalnom značaju i očekivanom prometnom opterećenju na slijedeće kategorije:

- autocesta,
- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne,
- nerazvrstane.

Članak 71.

(1) Osnovu cestovne mreže užeg i šireg područja činit će:

- autocesta A1 koja prolazi južnim dijelom Grada Vrgorca,
- DC 62 Šestanovac (DC39/ŽC6260) - Zagvozd - Vrgorac - mali Prolog - Metković (DC9)
- DC 512 Makarska (DC8) - Gornje Igrane - Ravča (DC62)
- DC 535 Zavojane (DC 62) - Drvenik (DC8)
- županijske, lokalne i nerazvrstane ceste

(2) Nerazvrstane ceste su u grafičkom dijelu Plana označene vlastitom oznakom NC.

(3) Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine" broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama.

(4) U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

(5) Na području Grada Vrgorca planirana je izgradnja ceste: čvor Ravča (A1) - Drvenik. Za spomenutu cestu potrebno je čuvati koridor u širini od 75 m.

(6) Od planiranog čvora Raščane na A1 do postojeće lokalne ceste LC 67183 prema Poljicima Kozičkim planira se izgradnja spojne ceste i biciklističke staze za koju su u grafičkom dijelu Plana prikazana 3 varijantna rješenja. Konačni odabir trase će se odrediti projektnom dokumentacijom.

(7) Prije izrade prostorno-planske i projektne dokumentacije za planirani zahvat i izvođenje svih građevinskih i drugih radova, potrebno je u široj zoni obuhvata utvrditi arheološki potencijal rekognosciranjem terena (terenskim pregledom, neinvazivnim metodama, probnim istraživanjima i ostalo), provesti arheološki nadzor, a prema potrebi zaštitna arheološka istraživanja. Obavezna je suradnja s Područnom konzervatorskom službom Imotski.

Članak 72.

(1) Sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11,22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23) potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

(2) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20 m.

(3) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjet i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 155/25), odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10, 136/12, 76/13 i 153/13), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.

(4) Sukladno članku 59. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 ii 133/23) nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom i iznosi 100 m. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvraćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(5) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj na odvijanje prometa na autocesti.

(6) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na katastarskoj čestici u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 m od zaštitne žičane ograde (radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

(7) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda naselja i gospodarskih zona ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

(8) Obveza investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23) te Zakonu o zaštiti od buke (NN 41/16, 114/18 i 14/21).

(9) Zaštitni koridori glavnih prometnica prikazani su na grafičkom prikazu broj 3.2. Posebna ograničenja.

Članak 73.

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

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

(2) Prije planiranja, izgradnje i uređenja novih nerazvrstanih cesta sukladno povećanju potreba za prometnim povezivanjem pojedinih točaka, potrebno je utvrditi arheološki potencijal planiranog koridora ceste rekognosciranjem terena te je obavezna suradnja s Područnom konzervatorskom službom Imotski. Ako se pri izvođenju zemljanih, građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište iloi nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo nadležno za kulturu, odnosno Područnu konzervatorsku službu Imotski, koja će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obvezama.

Članak 74.

(1) Građevinske parcele uz prometnice formiraju se od punog profila prometnice, a u skladu sa Zakonom o cestama.

(2) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio parcele, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanji preglednost ceste ili raskršća.

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

(4) Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

Članak 75.

(1) Sa državnih, županijskih i lokalnih cestovnih prometnica dozvoljen je direktan kolni pristup čestici, samo uz posebne uvjete nadležne uprave.

(2) U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola za priključke i prilaze na javnu cestu sudjeluju organizacije za održavanje cesta.

(3) Autobusna stajališta na dijelu državnih i županijskih cesta moraju se graditi izvan kolnika.

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

Članak 76.

(1) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, predviđene projektom ceste (cestarske kućice, odlagališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.). Osim benzinskih postaja moguća je gradnja postaja za punjenja električnom energijom, sunčevom energijom, plinom ili nekim drugim gorivom.

(2) Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

(3) Planirana je gradnja benzinske postaje u zaštitnom pojasu spojne ceste čvor Ravča – D62. Građevine na benzinskim postajama i druge građevine iz prethodnog stavka ne mogu imati visinu veću od prizemlja, svijetle visine najviše 4,5 m te moraju biti udaljene od granice susjedne čestice najmanje 3,0 m.

(4) Prateći uslužni objekti lociraju se uz državne ceste temeljem izmjena i dopuna projekata ceste, a na cestovnom i privatnom zemljištu, formirajući jedinstvenu parcelu. Njihova međusobna

udaljenost usklađuje se sa prometnim potrebama i mogućnostima, ovisno o terenskim prilikama, posebno u blizini većih gradova i naselja, vodeći računa i o blizini interesantnih spomeničkih, kulturnih i prirodnih znamenitosti.

(5) Odmorišta, a u njima i svi sadržaji, pa i komercijalni smatraju se sastavnim dijelom javne ceste.

Članak 77.

(1) Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje potpornih zidova, usjeka i nasipa.

(2) Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i potpornih zidova.

(3) Do realizacije prometnica predviđenih ovim Prostornim planom moguće je izdavanje akata za gradnju, odnosno formiranje građevinskih čestica, ukoliko su iste uređene (imaju ostvaren – izveden pristup parceli u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji), ali uz zaštitu i očuvanje koridora prometnica predviđenih ovim Planom. Realizacijom prometnice, predviđene ovim Planom, izdani akt za gradnju je potrebno izmjeniti u skladu sa novim načinom priključenja parcele na javni put.

Članak 78.

(1) Prilikom utvrđivanja trasa planiranih državnih i županijskih cesta potrebno je:

- gradnjom ne zauzimati područja zaštićenih ili evidentiranih spomenika i spomeničkih cjelina i arheoloških zona,

- gradnjom ne zauzimati osobito vrijedne poljoprivredne površine,

- riješiti odvodnju oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja i zaštite izvorišta pitke vode,

- u slučaju prolaska državne/brze ceste kroz naselje oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđati nogostup odgovarajuće širine, javne rasvjete, oblikovati potporne zidove, cestovne objekte, stepeništa i sl.).

(2) Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima. Lokacijska dozvola se utvrđuje na temelju stručne podloge za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica državnih cesta.

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

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

(5) Trase prometnica i površine objekata komunalne infrastrukture određene su ovim Planom načelno i utvrđivat će se propisanim urbanističkim planovima uređenja i/ili odgovarajućim aktom za građenje vodeći računa o stanju na terenu i lokalnim uvjetima. Manja izmjena trasa na temelju projektne dokumentacije, neće zahtijevati izmjenu Prostornog plana.

Članak 79.

(1) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

(2) Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog/garažnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju.

(3) Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

1. Manje stambene građevine - do 6 stambenih jedinica (uporabnih cjelina)- 1 PM / 1 stan ili 1PM na 100 m2 GBP (uzima se stroži kriterij).

2. Višestambene (iznad 6 stambenih - uporabnih cjelina) - 15PM / 1000 m2 GBP

3. Ugostiteljstvo i turizam:

a. Restoran, kavana: 1 PM / 25 m2
b. Caffe bar, slastičarnica i sl.: 1 PM / 25 m2
c. Smještajni objekti iz skupine hotela: prema posebnim propisima
d. Samački hoteli, pansioni: 1 PM / 100 m2

4. Trgovina i skladišta:
   a. Robna kuća, supermarket; 1 PM na 25 m2 prodajne površine
   b. Ostale trgovine: 1 PM na 50 m2 prodajne površine
   c. Skladišta: 0,5 PM na 100 m2
5. Poslovna i javna namjena:
   a. Banke, agencije, poslovnice (javni dio): 1 PM na 30 m2
   b. Uredi i kancelarije, ostali poslovni objekti: 1 PM na 50 m2
6. Industrija i zanatstvo
   a. Industrijski i poslovni objekti u gospodarskim zonama: 1 PM na 200 m2
   b. Zanatski objekti: 1 PM na 100 m2
   c. Auto servis: 1 PM na 50 m2
7. Kultura, odgoj i obrazovanje
   a. Dječji vrtići i jaslice: 1 PM na 100m2
   b. Osnovne i srednje škole: 1 PM na 100 m2
   c. Više škole i fakulteti: 1 PM na 100 m2
   d. Instituti: 1 PM na 100 m2
   e. Kina, kazalište, dvorane za javne skupove: 1 PM na 100 m2
   f. Crkve: 1 PM na 100 m2
   g. Muzeji, galerije, biblioteke: 1 PM na 100 m2, minimalno 4 PM
   h. Kongresne dvorane: 1 PM na 100 m2
8. Zdravstvo i socijalna skrb
   a. Bolnice i klinike: 1 PM na 100 m2
   b. Ambulante, poliklinike,dom zdravlja: 1 PM na 50 m2
   c. Domovi za stare: 1 PM na 200 m²
9. Šport i rekreacija
   a. Športski objekti otvoreni, bez gledališta: u skladu s posebnim propisima
   b. Športski objekti zatvoreni, bez gledališta: u skladu s posebnim propisima
   c. Športski objekti i igrališta s gledalištem: u skladu s posebnim propisima
10. Komunalni i prometni sadržaji
   a. Tržnice, 1 PM na 25 m² površine
   b. Tehničko-tehnološke građevine: 1 PM na 100 m²
   c. Benzinske postaje: 1 PM na 50 m²

(4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

(5) Najmanja površina parkirališnog mjesta može iznositi 14,0 m².

(6) U bruto razvijenu površinu za izračun parkirališnih mjesta ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa.

(7) Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja javnih parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu,

ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

(8) Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ukoliko se ne osigura propisani standard parkiranja na građevnoj čestici.

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

(10) Potreban broj parkirališnih mjesta, osim na građevinskoj čestici može se osigurati i na javnom gradskom parkiralištu.

(11) U slučaju rekonstrukcije , odnosno adaptacije postojećih legalnih prostora kod kojih se predviđa promjena manjene i/ili povećanje neto korisne površine, potrebno je osigurati nova parkirališna i/ili garažna mjesta samo za obračunsku razliku između postojeće i nove namjene i/ili između postojeće i nove neto korisne površine.

(12) U slučaju rekonstrukcije , odnosno adaptacije postojećih legalnih prostora kod kojih se ne predviđa promjena manjene niti povećanje neto korisne površine , nije potrebno osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta.

Članak 80.

(1) Prostornim planom se predviđa:

- autobusni kolodvor u Vrgorcu Planom se zadržava na postojećoj lokaciji,

- autobusne postaje u naseljima: Orah, Banja, Prapatnica, Stilja, Poljica Kozička, Donje Rašćane, Kozica, Vlaka, Dragljane, Zavojane, Ravča, Duge Njive, Kljenak, Vina, Umčani, Draževitić, Veliki Prolog, Dusina i Potprolog.

Članak 81.

(1) Biciklistička infrastruktura prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.1. Prometni sustav, a realizira se sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN broj 28/16).

Članak 82.

(1) Na području grada Vrgorac nalaze se dva granična prijelaza sa susjednom Bosnom i Hercegovinom:

- Stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika u cestovnom prometu „Orah“,

- Stalni granični prijelaz za pogranični promet „Podprolog“.

Članak 83.

(1) Cestovni promet je prikazan na grafičkom prikazu broj 2.1. Prometni sustav.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 84.

(1) U željezničkom prometu planirana je moguća trasa Jadranske željezničke pruge u istraživanju.

(2) Jadranska željeznička pruga dio je magistralnog pravca koji omogućuje vrlo povoljnu željezničku vezu Srednje i Zapadne Europe s južnim dijelovima Europe. Jadranska priobalna pruga Rijeka-Split-Dubrovnik predviđa se za mješoviti promet (putničkih i teretnih vlakova). S obzirom da je izgrađena autocesta, kod definiranja koridora Jadranske željeznice potrebno je voditi računa o istoj na način da njihova međusobna udaljenost bude l < 100 metara.

(3) U daljnoj izradi dokumentacije za izgradnju Jadranske željeznice moraju se primjenjivati slijedeći parametri:

- maksimalna brzina putničkih vlakova v>200 km/h,

- maksimalna brzina teretnih vlakova v=120-140 km/h,

- minimalni radijus horizontalne krivine R>3000m,

- maksimalni uzdužni nagib ,,i"=12%o (izuzetno 14%o),

- mješoviti promet (putnički + teretni),

- međustanični razmak L=20-30 km i,
- dvokolosiječna pruga.

(4) Objekti trase željezničke pruge moraju se graditi u skladu s mjerama zaštite i svim ekološkim kriterijima.

(5) Prikazana trasa Jadranske željeznice je orijentacijska, a predstavlja pravac u istraživanju kojeg je potrebno preispitati. Konačno definiranje trase s mogućim priključcima definirati će se posebnim studijama. Pri detaljnijem određivanju trase željeznice, potrebno je izbjeći njeno postavljanje kroz građevinska područja.

(6) Za područje željezničke infrastrukture potrebno je poštivati slijedeće sektorske dokumente i propise:

- Zakon o željeznici (NN 32/19, 20/21 i 114/22).
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20)
- Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21)
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi UNN 127/0 i 16/08).
- Pravilnik o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu (NN 5/23)
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15).
- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15).

Članak 85.

(1) Željeznički promet, postojeći i planirani je prikazan na grafičkom prikazu broj 2.1. Prometni sustav.

(2) Zaštitni koridor prikazan je na na grafičkom prikazu broj 3.2. Posebna ograničenja.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 86.

(1) Nije primjenjivo

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 87.

(1) Nije primjenjivo

2.1.5. Zračni promet

Članak 88.

(1) Prilikom planiranja helidroma trebaju se uvažavati standardi koji su referentni za helikopterski zračni promet (u svezi sa prirodnim karakteristikama položaja i dimenzijama heliodroma, osiguravanjem prostora heliodroma i prostora u njegovoj neposrednoj blizini, osiguravanjem vizualne pomoći, servisa i opskrbe helikoptera, postupanja u slučaju požara). Lokacijski uvjeti za helidrome utvrdit će se sukladno posebnim propisima.

(2) Postojeći i planirani helidromi prikazani su na grafičkom prikazu broj 2.1. Prometni sustav.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 89.

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

(2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane operatora.

(3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem baznh stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prhvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga planirati različito za gradove i gusto naseljena područja ili njihove djelove, posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(4) Postojeća i planirana električna komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(5) Planirani odašiljači / stupovi pokretne elektroničke komunikacijske mreže označeni su pripadajućim simbolom. Njihova pozicija može varirati unutar površine kruga radijusa 1500 m od centra predmetnog simbola.

Članak 90.

(1) Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenju sadržanom u Prostornom planu. Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(2) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 91.

(1) Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica.

(2) Nove samostojeće objekte (antenske stupove) treba graditi na način da se omogući korištenje od strane više koncesionara.

(3) Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju na udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima i izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

Članak 92.

(1) Prostornim planom definirane su građevine i uređaji meteorološkog i hidrološkog motriteljskog sustava i to sljedeće hidrološke stanice: Voznik, Tunel i Dusina.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 93.

(1) Okosnica budućeg plinovodnog sustava Splitsko - dalmatinske županije je magistralni plinovod Split-Ploče.

(2) Budući magistralni plinovod podsustava Splitsko - dalmatinske županije planira se izgraditi do Ploča – DN800/75 za koji je ishođena pravomoćna građevinska dozvola.

(3) Na području Grada Vrgorca planirana je izgradnja blokadne stanice BS Ravča.

(4) Plinoopskrba područja Grada Vrgorca obavljat će se visokotlačnim i srednjetlačnim plinovodima, osim u gusto naseljenim djelovima naselja gdje je moguća izgradnja i niskotlačnog plinovoda.

(5) Za postojeće magistralne plinovode te za gradnju i/ili rekonstrukciju plinovoda te drugih elemenata magistralnih sustava za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje u blizini njihovih trasa, neposredno se primjenjuje Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni promet (Sl. list 26/85).” Zaštitna zona magistralnih plinovoda je 200 metara obostrano od osi plinovoda, a zaštitni pojas unutar kojeg je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi, kao i bilo kakva gradnja bez suglasnosti vlasnika plinovoda, je 60 metara, odnosno 30 metara obostrano od osi plinovoda. U pojasu širokom 10 metara, odnosno 5 metara obostrano od osi plinovoda, zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 metar, tj. za koje je potrebno obrađivati tlo dublje od 1,5 metara. Temeljem prostornog plana, za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja vodama.

(6) Zaštitni koridor prikazan je na grafičkom prikazu broj 3.2. Posebna ograničenja.

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Energetski sustav

Članak 94.

(1) Kroz budući razvitak sustava elektroopskrbe Grada Vrgorca trebati paralelno rješavati ova dva temeljna pitanja i to:

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

(2) Za prihvatljivo napajanje električnom energijom planiranih naselja, sukladno njihovom razvoju i energetskim potrebama, potrebno je izgraditi gradske ili stupne trafostanice, rekonstruirati postojeće trafostanice uz povećanje snage transformatora ili izvršiti zamjenu postojećih trafostanica pretežno tip "stupna" i "tornjić" s novim trafostanicama "gradskog" tipa. Za interpolaciju navedenih trafostanica u postojeću elektroopskrbnu mrežu potrebno je izgraditi priključne zračne i kabelske vodove 10(20) kV. Postojeće Dv 10(20) kV moguće je zamijeniti kabelskim vodovima.

(3) U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija, odnosno gdje god je to moguće jednu stranu prometnice odrediti za energetske vodove, drugu stranu za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredinu ceste za odvodnju otpadnih voda.

Članak 95.

(1) Postojeće građevine napona 110 kV i višeg su slijedeći:

- TS 110/35 kV Vrgorac
- DV 110 kV Ljubuški - Vrgorac
- DV 110 kV Ploče - Vrgorac

(2) Planirane građevine napona 110 kV i višeg su slijedeće:

- DV 2x400 kV Nova Sela - Zagvozd/Dobrinče (u dvije predložene trase)
- DV 110 kV Nova Sela - Vrgorac
- DV 110 kV Imotski - Vrgorac

(3) Prostornim planom se određuju zaštitni pojasevi postojećih i planiranih kabela i dalekovoda, širine ovisne o naponskom nivou.

(4) Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove:

- Podzemni kabel: KB 10(20) kV, postojeći 2 m; planirani 5 m

(5) Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

- nadzemni dalekovod DV 2x400 kV; planirani: 100 m (50 m + 50 m lijevo i desno od osi DV),
- nadzemni dalekovod DV 110 kV; planirani: 50 m (25 m + 25 m lijevo i desno od osi DV), postojeći: 40 m (20 m + 20 m lijevo i desno od osi DV),
- nadzemi dalekovod DV 35 kV; postojeći: 30 m, planirani: 30 m (15 m + 15 m lijevo i desno od osi DV),
- nadzemni dalekovod DV 10 kV; postojeći: 15 m, planirani: 15 m (7,5 m + 7,5 m lijevo i desno od osi DV),

(6) Zaštitni koridori prikazani su na grafičkom prikazu broj 3.2. Posebna ograničenja.

Članak 96.

(1) Mrežnim pravilima prijenosnog sustava (NN 10/24) te Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije određena je širina zaštitnog pojasa gdje je potrebno izdavanje posebnih uvjeta za zahvate koji se planiraju graditi unutar zaštitnog pojasa postojećih i planiranih u odnosu na os dalekovoda.

(2) Zaštitni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštitnom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže.

(3) Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike u postupku ishođenja lokacijske dozvole i dozvole za građenje, za sve građevine moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica, HOPS d.d. Prijenosno područje Split.

(4) U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

(5) Korisnici prostora dužni su omogućiti pristup dalekovodu i stupnim mjestima. Nije dozvoljeno ograničiti ili na bilo koji način spriječiti pristup stupnim mjestima dalekovoda ili ugroziti stabilnost dalekovoda.

(6) U zaštitnom koridoru dalekovoda, kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili pri izgradnji prometnica, obvezno je pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("NN" br. /91 i 24/97) važećeg Zakona o zaštiti na radu, važećeg Zakona o zaštiti od požara, važećeg Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, važećeg Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja . Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima (bilten HEP-a br. 74), to ostali pravilnici i propisi iz područja građevinarstva i zaštite na radu i internih pravilnika HEP - a.

(7) Moguća su manja odstupanja na temelju projektne dokumentacije u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacija elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Prostornim

planom, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima.

(8) Građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 8x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Članak 97.

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

2.3.2.2. Obnovljivi izvori energije

Članak 98.

(1) Potencijalna površina za izgradnju vjetroelektrane određena je unutar makrolokacije prikazane na grafičkom prikazu broj 2.3. Energetski sustav.

(2) Stručnim podlogama temeljem kojih se utvrđuje lokacijska dozvola za izgradnju vjetroagregata rješavaju se i uvjeti i kriteriji za izgradnju transformatorske stanice i rasklopnih postrojenja, prijenosnih sustava i prometnog rješenja.

(3) Uvjeti i kriteriji za određivanje pozicije vjetroagregata:

- ovi objekti ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode i krajobraznih vrijednosti te na lokalitetima kulturne baštine, a posebice na arheološkim lokalitetima.

- Vjetroelektrane nije dozvoljeno graditii na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (P1) i vrijednom obradivom zemljištu (P2) i površinama pod višegodišnjim nasadima koji su dio tradicijskog identiteta agrikulturnog krajolika.

- U postupku konačnog određivanja površina za gradnju vjetroelektrana osobito je potrebno valorizirati površine šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, na način da se ne usitnjavaju šumski ekosustavi i ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja.

- Unutar površina određenih kao makrolokacije za izgradnju vjetroelektrana, površine šuma i šumskih zemljišta tretiraju se kao površine u istraživanju.

- površine vjetroelektrana ne mogu se ograđivati,

- unutarnji rasplet elektroenergetske mreže u vjetroelektrani mora biti izveden podzemnom kabelskom instalacijom,

- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja vjetroagregata, pristupnih putova, kabliranja i TS,

- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,

- udaljenost vjetroagregata od prometnica visoke razine uslužnosti (autocesta, cesta rezervirana za promet motornih vozila) je minimalno 500 m zračne linije,

- udaljenost vjetroagregata od granice naselja je minimalno 500 m zračne udaljenosti

- objekti se grade u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša.

(4) Prilikom formiranja područja za gradnju vjetroelektrana potrebno je Područnoj konzervatorskoj službi Imotski dostaviti stručne podloge i projektnu dokumentaciju za planirani zahvat, planove postavljanja mjernih stupova te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

(5) Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja vjetroelektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora vjetroparkova. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.

(6) Povezivanje, odnosno priključak vjetroelektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane vjetroelektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Način priključenja i trasu priključnog dalekovoda/kabela treba uskladiti sa ovlaštenim operatorom prijenosnog ili distribucijskog sustava te ishoditi njegovo pozitivno mišljenje.

(7) Kod manjih vjetroelektrana koje ne trebaju posebne trafostanice sklopna postrojenja i posebnu kabelsku mrežu, a namijenjene su za prodaju električne energije, uvjete priključka na mrežu određuje ured lokalne elektrodistribucije.

(8) Nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,

(9) Na područjima planiranim prostornim planom za proizvodna postrojenja iz obnovljivih izvora energije mogu se unutar obuhvata zahvata izgrađenih ili planiranih proizvodnih postrojenja , na njihovoj građevnoj čestici ili građevnoj čestici priključnog postrojenja , postavljati baterijska postrojenja za skladištenje vlastito proizvedene energije u istoj snazi elektrane.

Članak 99.

(1) Uvjeti i kriteriji za određivanje površina za planiranje sunčanih elektrana su:

- prethodno provedeni istražni radovi,
- ovi objekti ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode, krajobraznih vrijednosti i zaštite kulturne baštine
- veličinu i smještaj površina odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja
- površine odrediti na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacijskim i elektroenergetskim prenosnim sustavima
- interni rasplet elektroenergetske mreže u sunčanoj elektrani - mora biti kabliran
- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja sunčanih elektrana, pristupnih puteva, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- ovi objekti grade se izvan infrastrukturnih koridora,
- udaljenost sunčane elektrane od prometnica visoke razine uslužnosti (autocesta, cesta rezervirana za promet motornih vozila) je minimalno 200 metara zračne linije,
- moguće je natkrivanje odmorišta uz autocestu postavljanjem sunčanih elektrana
- udaljenost sunčane elektrane od ostalih prometnica minimalno 100 metara zračne udaljenosti,
- udaljenost sunčane elektrane od granice naselja i turističkih zona minimalno 500 metara zračne udaljenosti
- udaljenost od zračne luke potrebno je odrediti u skladu s međunarodnim propisima, a minimalno 800 metara izvan uzletno-sletnog koridora
- ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša.

(2) Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčanih elektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora elektrane.

(3) Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima

(4) Prilikom formiranja područja za gradnju sunčanih elektrana (i drugih obnovljivih izvora energije) potrebno je Područnoj konzervatorskoj službi Imotski dostaviti planove postavljanja mjernih stanica, te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

(5) Sunčane elektrane nije dozvoljeno graditii na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (P1) i vrijednom obradivom zemljištu (P2) i površinama pod višegodišnjim nasadima koji su dio tradicijskog identiteta agrikulturnog krajolika.

(6) U postupku konačnog određivanja površina za gradnju sunčanih elektrana osobito je potrebno valorizirati površine šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti

šumskog ekosustava, na način da se ne usitnjavaju šumski ekosustavi i ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja.

(7) Sunčani kolektori mogu se planirati kao energetska potpora sustava vodoopskrbe (vodocrpilišta, crpne stanice, sustavi za odvodnju i pročišćavanje). Ovi objekti mogu se postavljati kao krovni prihvati (na krovovima građevina ili unutar građevinske parcele s tim da ne zauzimaju više od 40% njene površine.

(8) Na područjima planiranim prostornim planom za proizvodna postrojenja iz obnovljivih izvora energije mogu se unutar obuhvata zahvata izgrađenih ili planiranih proizvodnih postrojenja , na njihovoj građevnoj čestici ili građevnoj čestici priključnog postrojenja , postavljati baterijska postrojenja za skladištenje vlastito proizvedene energije u istoj snazi elektrane.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 100.

(1) Za opskrbu vodom područja Grada Vrgorac koristi se izvorište Banja kapaciteta 130 l/sec (sadašnji instalirani kapacitet 80 l/sec) i Butina kapaciteta 1340 l/sec (sadašnji instalirani kapacitet 40 l/sec.).

(2) Dimenzioniranje objekta vodoopskrbnih sustava na području Grada Vrgorca izvršeno je uz pretpostavku maksimalne dnevne potrošnje po stanovniku 350 l/dan (uračunate potrebe okućnice), te potrebe krupne stoke od 50 l/dan i sitne 15 l/dan, za potrebe gospodarskih djelatnosti planirane su 80 l/dan po zaposlenom. Potrebe industrije planirane su posebno za svaki lokalitet.

(3) Izgrađeni i planirani objekti vodoopskrbnog sustava prikazani su na grafičkom prikazu br. 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Članak 101.

(1) Područje Grada Vrgorca vodom se snabdijeva putem dva vodoopskrbna sustava:

- Vodoopskrbni sustav Banja koji snabdijeva vodom naselja: Vrgorac, Banja, Orah, Kokorić, Kotezi, Ravča, Zavojane, Dragljane, Vlaka, Kozica, Rašćane, Kljenak, Duge Njive, Višnjica, Prapatnica i Stilja.

- Vodoopskrbni sustav Butina snabdijeva vodom naselja: Dusina, Vina, Umčani, Draževitići, Podprolog i Veliki Prolog.

Članak 102.

(1) Planom se utvrđuje potreba izgradnje planiranih trasa / objekata vodoopskrbnog sustava:

- spojnog cjevovoda vodoopskrbnih sustava Banja i Butina
- vodoopskrbni sustav Ravča (Jelavići) - Drvenik
- vodosprema Tunel - Kljenak
- vodoopskrbni sustav Ravča (Jelavići) - Vrgorac (Ajdanovac)
- PCS Jelavići - čvor vodoopskrbnih sustava Ravča (Jelavići) - Drvenik i Ravča (Jelavići) - Vrgorac (Ajdanovac)
- vodoopskrbni sustav Vrgorac (Ajdanovac) - Dusina
- vodosprema Ajdanovac
- vodoopskrbni sustav naselja Mijaca
    - Vodopskrbni sustava naselja Mijaca nema mogućnost spajanja na vodoopskrbni sustav Grada Vrgorca te će se isti spojiti na VS "Greda " iz susjedne općine Ljubuški u Bosni i Hercegovini.
- vodoopskrbni sustav područja Gornji Orah
- izgradnja hidrostanice unutar vodospreme Butina i vodoopskrbne mreže za naselje Vukosavi
- ostali potrebni objekti i uređaji vodoopskrbnog sustava

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

2.4.2.1. Odvodnja otpadnih voda

Članak 103.

(1) Prostornim planom utvrđena je potreba izgradnje kanalizacijskih sustava naselja Vrgorca (razdjelni sustav), naselja Banja, Orah, Dusina, Milošići i Veliki Prolog s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda (u cilju uklanjanja neposredne opasnosti onečišćenja izvorskih voda Banje i Butine otpadnim vodama tih naselja).

(2) Za sve potrošače koji će na sustave odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), propisana je obveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

(3) Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.

(4) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

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

(6) Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

(7) Prostornim planom se određuje prioritetna sanacija svih potencijalnih zagađivača izvora Banja i Butina, saniranje gradske kanalizacijske mreže i dovršenje kompletnog kanalizacijskog sustava naselja Vrgorca te naselja Banja i Dusina.

(8) Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg sustava odvodnje otpadnih voda u Vrgorcu i ostalim naseljima obavljat će se u skladu s projektnom dokumentacijom.

(9) Svi planirani objekti sustava za odvodnju mogu se mijenjati u odnosu na lokaciju, kapacitete i druga tehnička rješenja sustava. Za utvrđivanje definitivnog položaja i veličine objekata u kanalizacijskom sustavu obvezna je izrada idejnih projekata.

(10) Otpadne vode gospodarske zone Ravča moguće je putem sustava gravitacijskih kolektora te crpnih stanica s tlačnim cjevovodima smještenih u zaštitnom pojasu državne ceste D-62 spojiti na postojeći kolektor otpadnih voda smješten na zapadnoj strani Grada Vrgorca odnosno nadalje do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Vrgorca.

(11) Sustav odvodnje prikazan je na grafičkom prikazu broj 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Članak 104.

(1) Mjesto dispozicije pročišćenih otpadnih voda na uređaju za pročišćavanje skupa sa mjestom ispuštanja oborinske kanalizacije južnog sliva utvrđeno je hidrogeološkim mikrozoniranjem na području kraške kotline Bunina izvan utjecaja na II zonu sanitarne zaštite izvorišta Butina.

(2) Mulj sa uređaja za pročišćavanje otpadnih voda je potrebno zbrinjavati na zakonom propisan način i prema uvjetima nadležnih tijela.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 105.

(1) Glede evakuacija viška vode iz Vrgorskog polja izrađena je Studija o utjecaju na okoliš odvodnje viška voda iz Vrgorskog polja (Ekoenerg, Zagreb, 2004.)

(2) Prema Studiji utjecaja na okoliš odvodnje viška vode iz Vrgoračkog polja i Rješenju Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva prihvaćena je varijanta 2 namjeravanog zahvata; izgradnja novog tunela koji spaja donji, jugoistočni dio Vrgoračkog polja i jezero Birine.

(3) Varijanta 2.:

- Izrada tunela „Vrgorac 2" kojim se odvode vode prema jezeru Birina, uz ostavljanje postojećeg tunela „Krotuša" u sadašnjem stanju;
- Prokop kanal kojim voda dolazi na ulazni portal tunela „Vrgorac 2";
- Izrada betonske preljevne pregrade oko 80 m uzvodno od ulaznog portala tunela „Vrgorac 2";
- Izrada betonske preljevne pregrade oko 80 m uzvodno od ulaznog portala tunela „Krotuša";
- Izrada odvodnog kanala iz tunela „Vrgorac 2" do jezera Birina;
- Rekonstrukcija spojnog kanal Baćinska jezera –more;
- Proširenje korita Matice Vrgorske kroz Prigon;
- Izrada obodnog kanala u Vrgorskom polju kojim se prihvaćaju vode iz tunela Rastok i dio poplavnih voda samog Vrgorskog polja.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

2.4.4.1. Melioracija

Članak 106.

(1) Prostornim planom je utvrđeno da je radi intenzivnog iskorištavanja Vrgorskog polja, Rastoka i Bunine potrebno provesti cjelovito melioracijsko uređenje ovih polja (koje treba obuhvatiti obranu od poplava-realizacija sustava odvodnje, melioraciju i navodnjavanje) izgradnjom potrebnih objekata i uređaja. Pri tom je bitno naglasiti da sama realizacija sustava odvodnje bez osiguranja uvjeta za navodnjavanje ne može osigurati intenzivnu poljoprivredu već može pogoršati postojeće stanje presušivanjem tla.

(2) Prostornim planom je određeno da je prije pristupanja melioracijskom uređenju polja potrebno izraditi odgovarajuću Studiju mogućih rješenja cjelovitog melioracijskog uređenja Vrgorskog i Rastok polja sa ekonomskim pokazateljima, u kojoj je potrebno izvršiti valorizaciju svih poznatih tehničkih rješenja za cjelovito uređenje polja (obranu od poplava, melioraciju i navodnjavanije) i njihovu usporedbu u odnosu na ekonomske pokazatelje (investicijska vrijednost-ekonomski efekti).

2.4.4.2. Navodnjavanje

Članak 107.

(1) U razvoju gospodarstva ističe se potreba za intezivniji razvoj poljoprivrede kao tradicionalni vid gospodarstva, za čiji razvoj postoje i uvjeti za polja Jezero, Rastok i Bunina i prostrane pašnjačke površine.

(2) S agronomskog stajališta suša je pojava kada biljka tijekom vegetacijske sezone nema na raspolaganju dostatne količine vode, što se posljedično odražava na rast i razvoj uzgojene kulture, te smanjenje prinosa.

(3) Navodnjavanje kao i melioracijska mjera ima za cilj nadoknaditi nedostatak vode koji se javlja za uzgoj poljoprivrednih kultura.

(4) Planom navodnjavanja za područje Splitsko dalmatinske županije, kojeg je izradio Institut za jadranske kulture i melioraciju krša, Split 2006. godine, a usvojila Županijska skupština u srpnju 2007. godine, sagledana je problematika navodnjavanja bez konkretnih rješenja.

(5) Polja koja se nalaze unutar granica Grada Vrgorca, uključena su u prioritetna područja za navodnjavanje, ali će biti neophodno načiniti posebne i detaljne studije za osiguravanje i optimalno upravljanje vodnim resursima za svaku odabranu lokaciju.

(6) Za polja unutar granica Grada Vrgorca potrebnu količinu vode za navodnjavanje biti će moguće osigurati iz rijeke Matice, lokalnih izvora i otvorenih vodotoka uz izgradnju mikrolokacija, međutim probleme treba riješiti tijekom sušnih godina i u ljetnom razdoblju kad ova izdašnost postane nedostatna.

(7) Pri projektiranju sustava za navodnjavanje u ovom polju treba kombinirati lokalne resurse i vode iz Matice u cilju stvaranja najjeftinijeg, ali i pouzdanog sustava.

(8) Kakvoća podzemnih i nadzemnih voda je u ovom trenutku zadovoljavajuća, te su raspoložive vode povoljne za natapanje.

(9) S obzirom da postoji trend pogoršanja kakvoće svih voda u Županiji, pa tako i u Gradu Vrgorcu sa organskim, bakteriološkim i kemijskim onečišćenjima, kao rezultat nezadovoljavajuće odvodnje otpadnih voda industrija i naselja, treba svaki izvor vode kojom će se natapati, detaljno ispitati i stalno pratiti, kako bi se na vrijeme ustanovile opasne promjene i na njih pravovremeno reagiralo.

(10) Natapanje je dinamičan proces, kojeg treba stalno i pažljivo kontrolirati.

(11) Sve buduće aktivnosti u svezi navodnjavanja područja Grada Vrgorca, trebaju biti usklađene sa usvojenim Planom navodnjavanja Splitsko dalmatinske županije.

(12) Vodotoci i njihove naplavne površine prikazani su na grafičkom prikazu broj 1. Osnovno korištenje prostora i 2.4. Vodnogospodarski sustav.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 108.

(1) Područje Grada Vrgorca u smislu zaštite prirodnih vrijednosti nije do sada evidentirano, tako da je na tom području pod zaštitom samo dio planine Biokovo u kategoriji parka prirode, koji teritorijalno pripada Gradu Vrgorcu.

(2) Prirodne vrijednosti predložene za zaštitu na temelju Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije (čl. 193.) na području grada Vrgorca su:

- Gojakova pećina (kod Dragičevića), spomenik prirode (geološko-biološki)
- Gradski park, spomenik parkovne arhitekture

(3) Na zaštićenim i prirodnim vrijednostima predloženim za zaštitu, kao i na ekološki vrijednim područjima (posebnim rezervatima te područjima ekološke mreže obvezno je provoditi odredbe, naputke i smjernice sadržane u dokumentu Nacionalna strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti, NN 143/08 kao i u dokumentu Strategija i akcijski plan zaštite prirode RH za razdoblje 2017. do 2025. godine (NN 72/17).

(4) Područja planirana za zaštitu potrebno je zaštititi od bilo kakve izgradnje građevina te ih samo uređivati i rekultivirati temeljem hortikulturnog projekta.

(5) Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19), utvrdilo je sljedeće uvjete zaštite prirode (izvan parka prirode Biokovo):

- uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti te ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (ne narušavati obilježja krajobraza),
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom , postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, sve otpadne vode zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim stupnjem pročišćavanja.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 109.

(1) Prostornim planom grada Vrgorca utvrđeni su vrijedni objekti i cjeline graditeljskog nasljeđa kao i arheološka nalazišta i zone te kulturni krajolik. Svi registrirani i evidentirani spomenici graditeljske baštine predstavljaju kulturna dobra iz čega proizlazi obaveza vlasnika i nositelja prava na kulturnom dobru te društvene zajednice o njihovom čuvanju i održavanju.

(2) Prije početka bilo kakvih zahvata, promjena i intervencija na kulturnim dobrima (pojedinačno zaštićenom kulturnom dobru, građevinama unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području unutar prostornih međa kulturnog dobra) označenih na kartografskom prikazu i u popisu kulturnih dobara ovog Plana, potrebno je, ovisno o vrsti i obimu planiranih zahvata, od Područne konzervatorske službe Imotski ishoditi sve potrebne zakonske akte u postupcima ishođenja lokacijske i građevinske dozvole (sustav eDozvola) te ostalih odobrenja za radove na kulturnom dobru: posebne uvjete, odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta sukladno važećim zakonskim odredbama.

(3) Ovisno o valorizaciji kulturnog dobra, vrsti i obimu planiranih zahvata, sve građevinske i druge intervencije te zaštitni radovi na kulturnim dobrima provode se isključivo na temelju prostorno-planske, projektno-tehničke te konzervatorske dokumentacije (arhitektonski projekt s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja), kojima obavezno prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja, a po potrebi izrada stručne konzervatorske studije/elaborata (za pojedinačno zaštićene i visoko valorizirane građevine) te konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Dokumentaciju moraju izraditi projektanti s dopuštenjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Područja zaštićena sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24, 151/25) prikazana su na grafičkom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti

Članak 110.

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

- Ruralne cjeline
- Etnografevine
- Arheološki lokaliteti
- Arheološke zone
- Sakralni spomenici
- Civilne građevine
- Infrastrukturni zahvati u prostoru
- Fortifikacije
- Memorijalni spomenici

(2) Pravni status zaštite kulturnih dobara obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

- Trajno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH - nepokretna, oznaka Z
- Preventivno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH - nepokretna, oznaka P
- Evidentirana kulturna dobra, uglavnom lokalne vrijednosti, koja se štite kroz provedbene odredbe PPU sa propisanim mjerama zaštite, oznaka E

(3) Za evidentirana kulturna dobra u sklopu ovog Plana vrijede jednake propisane mjere zaštite koje vrijede i za zaštićena kulturna dobra, posebno za arheološke lokalitete i zone.

Članak 111.

(1) Ruralne cjeline:

- Godinj, Rašćane, Donje Rašćane,

- Katići, Kozica,
- Mihaljevići, Dusina,
- Ruralna cjelina starog Vrgorca, Grad Vrgorac,
- Zaselak Pervani, Kokorići, (196)
- Sklop kuća Rakič, Curavica, Kotezi (197)
- Zaselak Družijanići, Donje Rašćane (188)
- Zaselak Pandžići, Gornje Raščane (189)
- Zaselak Bokšići, Zavojane (198)
- Zaselak Bajto, Zavojane (199)
- Zaselak Draževitići, Dusina (200)
- Zaselak Jelavići, Potprolog, Dusina (201)
- Zaselak Jelavići, Potprolog, Dusina (202)
- Zaselak Katavići, Orah (203)
- Zaselak Bobanci, Ravča, Kljenak (204)
- Zaselak Saranač, Kozica (205)
- Zaselak Vranješi, Kozica (190)
- Zaselak Marasi, Kozica (191)
- Zaselak Okmadžići, Kozica (192)
- Katića staje (Rudežove staje), Poljica Kozička (193)

(2) Etnografevine:

- Šalinovićeva mlinica, Dusina (206)
- Mlinica u Potkrajnici, Orah (207)
- Rešetarova mlinica u Maovcu, Orah (208)
- Mlinica u Banji (planska zaštita kroz ID PPUG)

(3) Arheološki lokaliteti:

- Napomena: Sve gomile u tekstu su označene kao prapovijesne. Veći dio ih izvorno i jest prapovijesni. Dio gomila (posebice područje Zavojana, Rašćana Donjih, Kozice, sjeverno od Vrgorca) je nastao prilikom mletačko-turskih razgraničenja u 17. i 18. st. tako da su označavanjem granice nasipane nove gomile ali i korištene stare.
- Prapovijesna gomila, Veliki Godinj, Rašćane (28)
- Prapovijesna gomila Mali Godinj, Rašćane (29)
- Prapovijesna gomila, Rašćane (30)
- Prapovijesna gomila, Rašćane (31)
- Prapovijesna gomila, Rašćane (32)
- Prapovijesna gomila, Vodenjak, Rašćane (33)
- Prapovijesna gomila, Vodenjak, Rašćane (34)
- Prapovijesna gomila, Lužine, Rašćane (35)
- Prapovijesna gomila, Rupe, Rašćane (36)
- Prapovijesno nalazište Pećina, Kutac (80)
- Srednjovjekovno groblje Velika njiva, Prapatnice (81)
- Arheološko nalazište Vrutak, Kozica, (65)
- Stari kiž, Zavojane, (82)
- Trlinove njive, Ravča, (83)

- Opletje, Kotezi, (84)
- Prapovijesne gomile i nekropola sa stećcima, Umčani, (85)
- Prapovijesna gomila, Vina (86)
- Prapovijesna gomila, Barbiri (87)
- Prapovijesne gomile, Polići, Orah (88)
- Ćupova gradina, Okmadžići, Kozica (79)
- Prapovijesna gomila, Zavojane (89)
- Prapovijesna gomila, Židići, Zavojane (90)
- Prapovijesna gomila, Židići, Zavojane (91)
- Prapovijesne gomile, Gorica, Divići, Zavojane (93)
- Prapovijesne gomile, Mijaca (95)
- Prapovijesne gomile, Opački, Kozica (96)
- Prapovijesna gomila, Jujnovići, Poljica Kozička (97)
- Prapovijesna gomila, Jujnovići, Poljica Kozička (98)
- Prapovijesna gradina, Rudeži, Poljica Kozička (99)
- Prapovijesna gomila, Vuletići, Žlibina (100)
- Prapovijesna gomila, Krivača, Žlibina (101)
- Prapovijesna gomila, Krivača, Žlibina (102)
- Prapovijesna gomila, Stražnica, Poljica Kozička (103)
- Prapovijesne gomile, Šapiti, Poljica Kozička (105)
- Prapovijesna gomila, Dočići, Poljica Kozička (106)
- Prapovijesna gradina, Zetovanj, Poljica Kozička (104)
- Prapovijesna gradina, Trovro, Poljica Kozička (107)
- Prapovijesne gomile, Ercezi, Podprolog (108)
- Prapovijesna gomila, Umčani, (109)
- Prapovijesne gomile, Oštri rt, Draževitići (110)
- Prapovijesna gomila, Barbiri (111)
- Prapovijesne gomile, Mihaljevići (112)
- Prapovijesna gomila, Ilići, Mihaljevići (113)
- Prapovijesna gomila „Ploče“, Jelavići, Orah (114)
- Prapovijesne gomile, Brljevići, Orah (115)
- Prapovijesna gomila, Dragičevići, Prapatnice (116)
- Prapovijesna gomila, Vukovići, Banja (117)
- Prapovijesne gomile, Jovići-Špenti, Duge Njive (118)
- Prapovijesna gomila, Brvanice, Duge Njive (119)
- Prapovijesne gomile, Jovići-Mučki, Duge Njive (120)
- Prapovijesna gomila, Jovići-Mučki, Duge Njive (121)
- Prapovijesna gomila, Vujčići-Zubače, Duge Njive (122)
- Prapovijesna gomila, Donji Begovići, Kozica (123)
- Prapovijesna gomila, Gradina, Kljenak (124)
- Prapovijesna gomila, Rasadnjača, Kljenak (125)
- Prapovijesne gomile, Tilovine, Višnjica (126)

- Prapovijesna gomila, Tilovine, Višnjica (127)
- Prapovijesna gomila, Tilovine, Višnjica (128)
- Prapovijesne gomile, Ravča (129)
- Prapovijesna gomila, Nikolići, Ravča (130)
- Prapovijesne gomile, Pivci, Zavojane (131)
- Skupina prapovijesnih gomila, Majića polje, Zavojane (132)
- Prapovijesna gomila, Jasena-Majići, Ravča (133)
- Skupina prapovijesnih gomila, Zidići, Zavojane (134)
- Prapovijesna gradina, Jasena-Majići, Ravča (135)
- Prapovijesna gradina, Jasena-Majići, Ravča (136)
- Kasno srednjovjekovno groblje, Divići, Zavojane (137)
- Prapovijesna gomila, Židići, Zavojane (138)
- Prapovijesna gomila, Perići, Zavojane (139)
- Dvije prapovijesne gomile, Duboka, Zavojane (141)
- Skupina prapovijesnih gomila, Beusi (142)
- Prapovijesna gradina, Privorac, Stilja (143)
- Prapovijesna gomila, Turići, Stilja (145)
- Prapovijesne gomile, Kolaci, Stilja (146)
- Prapovijesna gomila, Turići, Stilja (147)
- Prapovijesna gomila, Tolji-Turkići, Stilja (148)
- Prapovijesne gomile, Tolji-Turkići, Stilja (149)
- Prapovijesna gomila, Tolji, Stilja (150)
- Srednjovjekovni grob, Tolji, Stilja (151)
- Prapovijesna gomila, Tolji, Stilja (152)
- Skupina prapovijesnih gomila, sv. Ivan, Stilja (153)
- Prapovijesne gomile, Poslušnica, Stilja (154)
- Prapovijesna gomila, Prapatnice (155)
- Prapovijesna gomila, Miletići, Prapatnice (156)
- Prapovijesne gomile, Ujduri, Prapatnice (157)
- Prapovijesna gomila, Glamuzine, Prapatnice (158)
- Skupina prapovijesnih gomila, Đugumi, Prapatnice (159)
- Prapovijesna gomila, Jakičevići, Prapatnice (160)
- Prapovijesna gomila, Jakičevići, Prapatnice (161)
- Prapovijesna gomila, Matokit-Kljen, Prapatnice (162)
- Prapovijesne gomile, Kapovići, Prapatnice (163)
- Prapovijesna gomila, Vukovići, Prapatnice (164)
- Skupina prapovijesnih gomila, Vukovići, Prapatnice (165)
- Prapovijesna gomile, Banja (166)
- Prapovijesna gomile, Cikoji, Banja (167)
- Prapovijesna gomile, Kotezi (168)
- Prapovijesna gomila, Umac (169)
- Prapovijesna gomila, Umac (170)

- Prapovijesna gomila, Debelo brdo (171)
- Prapovijesna gomila, Višnjica (172)
- Prapovijesna gomila, Klačina, Sriduša (173)
- Prapovijesna gradina, Lopar, Ravča (174)
- Prapovijesne gomile, Kutac (175)
- Prapovijesne gomile, Kutac (176)
- Prapovijesna gradina, Granići, Stilja (178)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje (37)
- Prapovijesne gomile, Rašćane Donje, Čelj (38)
- Stećci, Rašćane Donje, Grebine (39)
- Skupina prapovijesnih gomila, Rašćane Donje, Pejkovići (40)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje, Ožići (41)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje, Vardina Gomila (42)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje, Zavodac, Sokoli (43)
- Skupina prapovijesnih gomila, Rašćane Donje, Ožići-Boduli (44)
- Skupina prapovijesnih gomila, Rašćane Donje (45)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje (46)
- Prapovijesne gomile, Rašćane Donje (47)
- Prapovijesne gomile, Rašćane Donje, Lužine (48)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje, Lužine/Rotni dolac (49)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje, Rotni dolac (50)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Vekići, Kobilja (51)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Bušelići (52)
- Skupina prapovijesnih gomila, Kozica, Katići (53)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Lokve (54)
- Prapovijesne gomile, Kozica, Donji Ravlići (55)
- Prapovijesna gradina, Kozica, Umac (56)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Ravno (57)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Vranješi (58)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Jerova Glavica (59)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Duboki dolac (60)
- Gradina i Pavića gradina, Kozica/Dragljane, (61)
- Stećak, Dragljane, Jelaši (62)
- Stećak, Kozica, Katauša-Duboka (63)
- Ručnica ili Mala peć, Kozica, (64)
- Jujnovića peć, Kozica (66)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Vekići (67)
- Kozica, Šibenik-Grubuška glavica (68)
- Prapovijesna gradina Gradac, Rašćane Gornje (69)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Gornje, Pandžići (70)
- Skupina prapovijesnih gomila, Rašćane Gornje, Gradac-Vrpoška (71)
- Skupina prapovijesnih gomila, Rašćane Gornje, Knezovići (72)

- Skupina prapovijesnih gomila, Rašćane Gornje, Knezovići-Polizi (73)
- Prapovijesna gomila Rašćane Gornje, Dubenice (74)
- Prapovijesne gomile, Rašćane Gornje, Lokvetine (75)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Gornje, Mala Kitica (76)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Gornje, Kovačevići-Gradina (77)
- Kovačevići-Gradina, Rašćane Gornje, (78)
- Prapovijesne gomile Vlaka, Vukovići (181)
- Prapovijesna gradina, Duge Njive, Jovići (Špenti) (182)
- Šarena gomila, Saranač (183)
- Prapovijesna gradina, Zamagorje, Zavojane (180)
- Sveti Rok, Matokit (184)
- Oltar, Mihovil (185)

(4) Arheološke zone:

- Prapovijesne gomile, Jasena-Majići (92)
- Prapovijesne gomile, Gorica, Divići, Zavojane (93)
- Skupina prapovijesnih gomila, Bajto (94)
- Skupina prapovijesnih gomila, Ajduci-Čovići, Zavojane (140)
- Skupina prapovijesnih gomila, Beusi (142)
- Skupina prapovijesnih gomila, Turići, Stilja (144)
- Prapovijesna gradina, gomila, pećina i bunar, Matkovići, Ravča (177)
- Skupina prapovijesnih gomila, Tolj, Stilja (179)

(5) Sakralni spomenici:

- Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije, Vrgorac (14)
- Crkva sv. Ante Padovanskog, Dragljane (1)
- Crkva sv. Petra, Dusina (2)
- Crkva Svih Svetih i srednjovjekovno groblje sa stećcima, Kljenak (3)
- Crkva sv. Jure, Kokorići (4)
- Crkva sv. Ilije, Kozica (11)
- Crkva sv. Marka Evanđelista, Orah (15)
- Crkva sv. Mihovila i arheološki lokalitet, Rašćane (13)
- Crkva sv. Stjepana i arheološko nalazište, Rašćane (14)
- Crkva sv. Ivana i srednjovjekovno groblje sa stećcima, Stilja (6)
- Crkva Velike Gospe, Veliki Prolog (17)
- Crkva Porođenja Blažene Djevice Marije, Zavojane (5)
- Crkva sv. Roka i arheološko nalazište, Prapatnice (7)
- Crkva sv. Martina, Draževitići (16)
- Stara župna crkva sv. Ilije, Kozica (12)
- Crkva sv. Ilije Proroka, Bubni, Donji Orah (18)
- Kapela Gospe od Karmela, Buljanove kuće, Gornji Orah (19)
- Crkva Gospe od Zdravlja, Poljica (22)
- Crkva sv. Jure, Poljica (21)
- Crkva Velike Gospe, Mijaca, Poljica (23)

- Župna crkva sv. Mihovila i arheološki lokalitet, Ravča (24)
- Kapela sv. Ante Pustinjaka, Kotezi (8)
- Kapela sv. Ante Padovanskog na groblju, Vrgorac (15)
- Gospina kapelica Brljevići, Orah (20)
- Gospina kapelica, Pervani, Kokorići (9)
- Gospina kapelica i izvor, Dragljani (25)
- Kapelica sv. Nikola, Katići (26)
- Gospina kapelica, Vranješi, Kozica (27)
- Kapelica, Stilja (10)

(6) Civilne građevine

- Rudnik Paklina, Radošići, polje Bunina, Vrgorac (209)
- Potez kuća sa južne strane Korza (ulice Hrvatskih velikana), Vrgorac (9)
- Potez kuća sa sjeverne strane Korza (ulice Hrvatskih velikana), Vrgorac (10)
- Gradski park, Vrgorac (11)
- Režija duhana, Vrgorac (12)
- Stara župna Kuća u Kozici, Kozica (210)
- Župna kuća u Vrgorcu, Vrgorac (13)

(7) Infrastrukturni zahvati u prostoru

- Most na Matici u polju Rastok, Vrgorac (211)
- Most Kokorići, Ravča (212)
- Naplav Igrište, Poljica Kozička (213)

(8) Fortifikacije

- Kula Dizdarevića ili Kapetanovića (2)
- Kula bega Cukarinovića, Vrgorac (3)
- Muminova kula, Vrgorac (4)
- Elezove i Serdarova kuća, Vrgorac (5)
- Pakerova kula, Vrgorac (6)
- Utvrda Gradina, Vrgorac (7)

(9) Memorijalni spomenici

- Podnožje spomenika, Kozica (194) / Spomenik na križanju tzv. "Rodićeve" i "Napoleonove" ceste u Kozici
- Memorijalna mjesta stradanja civilnog stanovištva u selima Dragljane, Kozica i Rašćane tijekom operacije "Albia" 29. kolovoza 1942. godine
- Spomenik NOB-a (Maskara), Vrgorac

Članak 112.

(1) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra:

- Crkva sv. Ante Padovanskog, Dragljane (Z-3842)
- Crkva sv. Petra, Dusina (Z-5487)
- Ruralna cjelina Mihaljevići, Dusina (Z-6496)
- Crkva Svih Svetih i srednjovjekovno groblje sa stećcima, Kljenak (Z-2802)
- Crkva sv. Jure, Kokorići (Z-4006)
- Crkva sv. Ilije, Kozica (Z-6082)

- Kulturno-povijesna cjelina Katići, Kozica (Z-4088)
- Crkva sv. Stjepana i arheološko nalazište, Rašćane (Z-5533)
- Ruralna cjelina Godinj, Rašćane (Z-3687)
- Crkva sv. Ivana i srednjovjekovno groblje sa stećcima, Stilja (Z-2803)
- Crkva Velike Gospe, Veliki Prolog (Z-5427)
- Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije, Vrgorac (Z-3686)
- Elezove i Serdarova kuća, Vrgorac (Z-3822)
- Gradski park, Vrgorac (Z-4475)
- Kula bega Cukarinovića, Vrgorac (Z-3820)
- Muminova kula, Vrgorac (Z-3821)
- Pakerova kula, Vrgorac (Z-3823)
- Rodna kuća Tina Ujevića, Vrgorac (Z-3819)
- Rudnik Paklina, Vrgorac (Z-5789)
- Ruralna cjelina starog Vrgorca (Z-5360)
- Utvrda Gradina, Vrgorac (Z-3824)
- Crkva Porođenja Blažene Djevice Marije, Zavojane (Z-3998)
- Srednjovjekovno groblje Velika njiva, Prapatnice (Z-6494)
- Srednjovjekovno groblje Grebine, Rašćane (Z-6709)
- Arheološko nalazište Gradina-Pavića gradina, Dragljane (Z-6716)
- Arheološko nalazište Umčani, Umčani (Z-6715)
- Arheološko nalazište i kapela sv. Ante Pustinjaka, Kotezi (P-6021)
- Crkva sv. Mihovila Arkanđela i srednjovjekovno groblje sa stećcima, Rašćane (Z-7214)
- Arheološko nalazište Opletje, Vrgorac (Z-7313)
- Memorijalna mjesta stradanja civilnog stanovištva u selima Dragljane, Kozica i Rašćane tijekom operacije "Albia" 29. kolovoza 1942. godine, Vrgorac (Z-7547)
- Spomenik NOB-a (Maskara), Vrgorac (RST-0923-1976.)
- Spomenik na križanju tzv. "Rodićeve" i "Napoleonove" ceste u Kozici (P-6438)

3.1.2.1. Smjernice za prostorno uređenje ruralnog dijela kulturno-povijesne cjeline grada Vrgorca

Članak 113.

(1) Ruralni dio kulturno-povijesne cjeline grada Vrgorca (Urbana cjelina) štiti se kao B zona zaštite (djelomična zaštita ruralne cjeline) i sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitih stupnjeva očuvanosti. U skladu s tim u ovoj zoni uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, značajnih za ukupnost kulturno-povijesne cjeline, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja.

(2) Očuvanjem kulturne baštine kroz rekonstrukciju, izgradnju i organizaciju ruralne kulturnopovijesne cjeline štiti se spomenički i povijesni integritet prostora. To znači revalorizaciju i očuvanje izvorne spomeničke strukture i arhitektonskih karakteristika cjeline i detalja, uz nužne modifikacije potrebne za poboljšanje uvjeta za odvijanje suvremenog života. Planskim dokumentima niže razine potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne ruralne cjeline grada Vrgorca uz zadržavanje naslijeđenog ambijenta. Prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnih poteza (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekompozicija, adaptacija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanja tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Sve navedene metode imaju za cilj povezivanje povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Za sve intervencije na postojećem

građevinskom fondu ne vrijede parametri i urbanistički uvjeti iz prostornoplanske dokumentacije za gradnju novih objekata.

(3) Novu izgradnju u neizgrađenim dijelovima potrebno je realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, koja podrazumijeva izgradnju koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima, nagibima krovnih ploha, materijalima obrade fasade i namjenom usklađena s postojećim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure, te komunikacijske tokove unutar povijesne ruralne cjeline Vrgorca. Poseban naglasak treba biti na usklađivanju nove s okolnom izgradnjom prema tipologiji cjeline i gustoći izgradnje, uz poštivanje zatečene graditeljske strukture.

(4) Zamjenska gradnja nije dopuštena, što znači da se mogu raditi samo one intervencije koje se odnose na sanaciju postojećeg stanja, a izuzetak se može dopustiti na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu i katnosti, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora. Ne preporuča se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Ne dopušta se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata, a moguće je izvođenje luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline. Izrada novih balkona, lođa i terasa iznimno je moguća u skladu s valorizacijom objekta, te usklađenosti s okolnom izgradnjom. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu, te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine. Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja (na vidljivim-uličnim pročeljima i na pokrovu kosih krovova), satelitskih antena, reklamnih panoa, rasvjete i sl. Za navedene slučajeve treba naći alternativna rješenja. Neizgrađene dijelove ruralne cjeline koji nisu značajnije transformirani, ili su korišteni kao zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja.

(5) Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka Područne konzervatorske službe Imotski, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije (posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru). Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije (elaborata) kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna kulturna dobra, te jasnija valorizacija svake pojedine cjeline.

(6) Projektnu dokumentaciju na osnovu koje se ishode posebni uvjeti, odobrenja za radove i potvrde glavnog projekta, moraju izraditi projektanti s dopuštenjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora Područne konzervatorske službe Imotski.

(7) Propozicije uz sustav mjera zaštite, su sljedeće:

- Zidati se može u vapnenom ili produženom vapnenom mortu u boji što sličnijoj boji kamena. Nova se gradnja može izvesti drugačijim tehnikama zidanja, ali isključivo u slučajevima izgradnje potpuno novih građevina. Žbuka se izvodi kao tradicionalna s izbjegavanjem dodatka portland cementa. U slučaju novih gradnji, izvodi se vapnena ili produžna žbuka uz upute nadležnog konzervatora. Preporuka je da završna obrada fasade bude kamen ili žbuka, ovisno o valorizaciji građevine, a bitan zahtjev je i usklađivanje konačnog izgleda fasade sa završnom obradom i bojom okolnih fasada. Čišćenja kamenih fasada smiju se provoditi samo neabrazivnim metodama.

- Podove i međukatne konstrukcije treba sačuvati u izvornom stanju, a mogu se mijenjati isključivo temeljem konzervatorskih smjernica.

- Krovovi kuća trebaju očuvati izvorni nagib ovisno o tipu i slogu zgrade (cca 30-37º), na način da se rogovi oslanjaju s unutrašnje strane zida na drvenu nazidnicu. Prilikom izrade nove drvene krovne konstrukcije potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju i ovjeriti je pri Područnoj konzervatorskoj službi Imotski.

- Pokrov: većinom ravni, utoreni crijep (tzv. francuzica), manjim dijelom kupa kanalica Ili kamene ploče. Nijansu pokrova potrebno je uskladiti sa bojom okolnih krovnih ploha.

- Otvori na kući mogu se mijenjati u skladu s konzervatorskom valorizacijom kuće, a to znači da se mogu otvoriti zazidani ili novi prozori i vrata u skladu s valorizacijom kuće, funkcionalnim zahtjevima te cjelokupnom kompozicijom pročelja. Novi se prozori i vrata mogu izvoditi isključivo prema smjernicama konzervatora, sa tradicionalnim dimenzijama i proporcijama (kvadratni ili položeni pravokutnici), sa kamenim okvirima ili iznimno izvedeni kao imitacija kamena u žbuci.

- Luminari se mogu obnoviti u skladu sa slogom kuće, a iznimno se mogu dozvoliti na krovnim plohama ako to dozvoli nadležna konzervatorska služba u skladu s valorizacijom kuće. Bez obzira na oblik i tip (jednostrešni, dvostrešni) i smještaj luminara (povučen u krov, u razini pročelja), vrlo je važna proporcija otvora, odnos dimenzije prozora luminara prema prozorima na donjim katovima, te ukupna veličina i proporcija luminara. Oblik luminara odrediti prema postojećoj lokalnoj okolnoj tipologiji.

- Vanjska stolarija može biti isključivo drvena, poštujući slog zgrade. Postavlja se izravno na kameni okvir vješajući se na okov u kamen, ili na drveni okvir. Osim klasičnih škura mogu se izvesti i rebrenice („grilje“), ako to odobri nadležna konzervatorska služba u skladu s valorizacijom kuće. Ne preporuča se PVC i ALU stolarija, jer odudara od objekata izgrađenih od tradicionalnih materijala i nije kompatibilna s njima, te dugoročno može naštetiti zidnim plohama (pojava vlage i gljivica).

- Vrijedni se okovi i željezni elementi (ograde i rešetke na prozorima) trebaju sačuvati i popraviti, a popravci se mogu izvesti samo od kovanog željeza na način kao što je izveden postojeći element, odnosno u skladu sa slogom građevine. Novi kovački elementi trebaju biti usklađeni sa smjernicama nadležne konzervatorske službe.

- Za popločenje i uređenje javnih površina treba ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost kod nadležne konzervatorske službe. Izvorno popločenje ulica i trgova treba čuvati od uništavanja, popravljati i adekvatnim metodama, a nova popločenja na mjestima gdje su uništena izvorna treba obnoviti u skladu s valoriziranim primjerima uličnih popločenja. Uređenje pješačkih komunikacija preporuča se izvesti popločanjem po uzoru na sačuvane povijesne pločnike.

- Parkovne površine treba održavati u skladu s valoriziranom koncepcijom, a dijelove uništenih zelenih površina i drvoreda treba obnoviti prema uvjetima nadležne konzervatorske službe. Visina, gustoća i tip vegetacije, koja se mora bazirati na autohtonim vrstama, trebaju biti određeni posebnim hortikulturnim projektom, koji treba biti ovjeren od nadležnog konzervatora odjela Ministarstva kulture.

- Gradnja bazena nije moguća unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.

- Ugradnja sunčanih kolektora na građevinama koje se nalaze unutar granica kulturno-povijesne cjeline nije moguća, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.

3.1.2.2. Smjernice za prostorno uređenje ruralnih cjelina

Članak 114.

(1) Povijesna naselja ruralnog karaktera su nositelji identiteta kulturnog krajolika i specifičnosti regionalnih obilježja te su kao životna sredina izloženi trajnim utjecajima. Promjenama načina života i djelatnosti stanovnika ili njihovim odseljavanjem i napuštanjem mijenjaju svoja povijesna obilježja, a time i svoj prostorni identitet. U cilju očuvanja prostornih i arhitektonskih vrijednosti naselja određene su zone zaštite. Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naseobinskih oblika (sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike ruralnog naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture.

(2) Zone zaštite određene su u cilju očuvanja tipoloških karakteristika povijesnog naselja i njegove karakteristične slike, te očuvanju njegovih povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih). Diferencirane su prema stupnju očuvanosti povijesne građevne strukture i prostorne organizacije i različitih režima i mogućih zahvata. Zone zaštite povijesnih naselja definirane su kao:

- A zona zaštite - kao prvi stupanj zaštite i odnosi se na zonu u kojoj se u potpunosti štiti ustroj naselja. Za ovu zonu vrijede uvjeti:

  - potpuna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda) a u najvećoj mjeri zaštita tradicije, funkcije i sadržaja

  - u potpunosti se čuva povijesna matrica; ulice i trgovi bez izmjene njihove geometrije, završne obrade i urbane opreme, a bez uvođenja novih ulica

  - zadržavanje povijesne parcelacije bez mogućnosti spajanja susjednih katastarskih čestica

  - od općih mjera zaštite i mogućih građevnih zahvata predviđa se održavanje i popravak građevne strukture, te zahvati kao što su rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i izvedba

faksimila.

- B zona zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

  - obvezna potpuna zaštita matrice naselja (građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti

  - uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama

  - iznimno su dozvoljene i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent

  - iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.

- Kontaktne zone vrednuju se kao 3. stupanj zaštite, a obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja i osiguravaju kontrolu mjerila i naslijeđenog obrisa i volumena naselja i omogućuju očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesne jezgre i na povijesnu jezgru. U njima pretežе nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture. Propisuju se sljedeći uvjeti:

  - uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih.

- Zona ekspozicije označava područje krajolika, a obuhvaća šire neizgrađeno područje naselja. Čine je pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure, bilo da se radi o gradinskom tipu naselja na brežuljku, vizualno sagledivom iz šireg prostora, gdje se u pravilu štite padine brežuljaka u smjeru prilaznih puteva naselju.

- Gradnja bazena, kao i ugradnja sunčanih kolektora na građevinama koje se nalaze unutar granica zaštićenih ruralnih povijesnih cjelina nije dozvoljena, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.

(3) Planskim dokumentima niže razine potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu ruralnog naselja. Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja kao i moguće zahvate unutar zona zaštite. Za pojedine manje cjeline potrebno je izraditi prostorne planove nižeg reda - urbanističke ili planove uređenja. Planovi trebaju imati konzervatorske podloge, odnosno osigurano konzervatorsko elaboriranje cjeline ili pojedinih dijelova. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

(4) U navedenim ruralnim cjelinama općenito se ne preporučavaju interpolacije zbog guste izgrađenosti starih povijesnih sklopova. Dozvoljavaju se samo tipološke rekonstrukcije koje podrazumijevaju izgradnju koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar ruralne cjeline. Posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela ruralne cjeline s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar cjeline. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granica naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike i materijale tradicijske arhitekture.

(5) Proširenje građevinskih područja postojećih naselja planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija i zelene cezure između pojedinih naselja, što znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih

se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja te njihovo međusobno spajanje u povezane cjeline. U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju, treba nastojati očuvati njihov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak ili longitudinalni niz), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog kultiviranog krajolika, poljodjelskih površina, puteva, suhozida, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja.

(6) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom i sl.) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice potrebno je poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje ili u turističke svrhe (seoski turizam). U obnovi postojećih kuća treba koristiti tradicionalne materijale (kamen, drvo) i način gradnje, bez uvođenja novih materijala. Nova izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena s postojećom, uz poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovišta (dvostrešno, pokriveno ravnim utorenim crijepom tzv. francuzicom), te uz upotrebu tradicijskih detalja (kamene balature, drveni zatvori, solari) i korištenje autohtonih materijala. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata u ruralnim cjelinama mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i tradicionalnih građevinskih materijala kako bi se uspostavio harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika.

(7) Prije početka bilo kakvih zahvata i intervencija na građevinama unutar ruralno kulturno-povijesnih cjelina, potrebno je od Područne konzervatorske službe Imotski ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve zakonske akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta. Isti se ovisno o vrsti i složenosti zahvata ishode na temelju propisane planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije) kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi konzervatorske studije/elaborati, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Sve zahvate na pojedinačnim nepokretnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje i projektiranje) mogu izvoditi isključivo projektanti koji za to imaju dopuštenje Ministartsva kulture z aobavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod stručnim nadzorom Konzervatorskog odjela u Imotskom.

3.1.2.3. Mjere zaštite etnozona

Članak 115.

(1) Etnozone se uređuju stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije. Kako je očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima). U prostor etnozona ne mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. Unutar prostora etnozona potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

3.1.2.4. Smjernice za prostorno uređenje arheoloških lokaliteta i zona

Članak 116.

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

(2) Arheološki lokaliteti i zone koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no

veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

(3) Mjere zaštite odnose se na sve navedene arheološke lokalitete, arheološke zone i nalazišta koji su utvrđeni Konzervatorskim elaboratom o kulturnim dobrima na području obuhvata Prostornog plana. Arheološka baština, bez obzira na pravni status zaštite, štiti se kao kulturno dobro, a zahvati na samim lokalitetima i zonama ili njihovoj neposrednoj blizini podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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

(5) Arheološka nalazišta, lokalitete i zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način njihovog korištenja. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških lokaliteta do sterilnog sloja te će se, sukladno rezultatima valorizacije, odlučiti o mogućnostima gradnje. Na izuzetno važnim arheološkim lokalitetima gradnja neće biti moguća.

(6) Na području arheološkog lokaliteta, nalazišta ili zone u kojem se predviđa izgradnja objekata bilo kakve vrste, obvezuje se nositelj zahvata (investitor) da osigura arheološko istraživanje i sondiranje terena, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Ovisno o rezultatima istraživanja, nadležno tijelo odlučiti će da li je gradnja moguća, odnosno ako je gradnja moguća, u kojem obliku i pod kakvim uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja Područne konzervatorske službe Imotski, a troškove navedenih istraživanja snosi investitor.

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

3.1.2.5. Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina

Članak 117.

(1) Sve navedene povijesne građevine, označene na grafičkom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice, tvrđave i sl.). Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

(2) Osim definiranja režima zaštite, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na sakralnoj i civilnoj graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije, a od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost predviđaju se slijedeći zahvati: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija te rekonstrukcija, ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

(3) Sve građevinske i druge intervencije na sakralnim i civilnim kulturnim dobrima (registriranim, preventivno zaštićenim ili evidentiranim) određuju se isključivo temeljem detaljne prostorno-planske, projektno-tehničke i konzervatorske dokumentacije, kojima obavezno prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi izrada konzervatorske studije/elaborata, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi.

(4) Na temelju zakonski propisane dokumentacije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite, odobrenje za radove i potvrdu glavnog projekta od Područne konzervatorske službe Imotski. Svu potrebnu dokumentaciju moraju izraditi projektanti s dopuštenjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora Konzervatorskog odjela u Imotskom.

(5) Na području obuhvata Prostornog plana postoji izrazito veliki broj usputnih kapelica kao i kapelica na grobljima. Iako sve kapelice nisu pojedinačno unesene i prikazane na grafičkom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti, na njih se odnose svi režimi zaštite kao i za ostale sakralne objekte.

3.1.2.6. Smjernice za prostorno uređenje i mjere zaštite fortifikacija i njima kontaktnih područja

Članak 118.

(1) Sustavi fortifikacija moraju se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku te nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. U posljednje vrijeme su usljed intenzivnog razvoja komunikacija fortifikacije zbog svojeg strateškog položaja ugrožene postavljanjem različitih odašiljača. Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu anastiloze (ako je istraženi materijal in situ dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može nedvojbeno utvrditi oblik i detalji fortifikacije).

(2) Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih objekata (kule, bastioni, galerije, cisterne, skladišta) mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) temeljem gore navedenih metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija.

(3) Prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija, potrebno je od Područne konzervatorske službe Imotski ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije i zahvata: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, odobrenje za radove i potvrdu glavnog projekta sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Isti se ovisno o vrsti i složenosti zahvata ishode na temelju propisane planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja) kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi konzervatorske studije/elaborati, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Sve zahvate na pojedinačnim nepokretnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje i projektiranje) mogu izvoditi isključivo projektanti koji za to imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod stručnim nadzorom Konzervatorskog odjela u Imotskom.

Članak 119.

(1) Kontaktno područje utvrde Gradina (Z-3824), kao pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra, čini dio građevinskog područja naselja GPN Vrgorac-Kotezi južno (iznad državne ceste D62), istočno i sjeveroistočno od same utvrde, čiji obuhvat je grafički označen na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) S obzirom na prirodnu konfiguraciju terena i mogućnost zaklanjanja vizure kulturnog dobra uređivanje i gradnju građevina unutar predmetnog područja potrebno je uskladiti sa sljedećim točkama:

1. Svaka građevina unutar predmetnog područja za koju se ishodi dozvola za građenje mora dobiti suglasnost za građenje iste od Područne konzervatorske službe Imotski.

2. Najveća dozvoljena etažna visina višestambenih građevina iznosi podrum i 5 nadzemnih etaža: suteren ili prizemlje, 3 kata i potkrovlje (Po+S/P+3+Pk), a najveća visina pročelja građevine do 15,0 m; ili manje ukoliko isto odredi Područna konzervatorska služba Imotski.

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

Članak 120.

(1) Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobnih ploča. Potrebe za širenjem groblja, rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg.

(2) Za sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, potrebno je ishoditi stručno mišljenje, posebne uvjete i prethodno odobrenje od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područne konzervatorske službe Imotski.

(3) Preporuča se da stara likovno kvalitetna spomenička obilježja, u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima, budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao mali lapidarij.

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

3.1.2.8. Smjernice za prostorno uređenje i mjere zaštite civilnih građevina na Korzu u Gradu Vrgorcu

Članak 121.

(1) Potez kuća sa sjeverne i južne strane Korza (ulice Hrvatskih velikana) koji se proteže od župne crkve Navještenja BDM do Gradskog parka , potrebno je šire obuhvatiti i štititi ovim Prostornim planom. Ta je ulica dio trase Napoleonove ceste koju je Francuska uprava Dalmacije izgradila 1807. godine. Vrgorac se nakon izgradnje te s početkom 19. stoljeća počeo širiti i graditi s obje strane ceste. U vrijeme austrijske uprave grade se nove zgrade koje Vrgorcu daju reprezentativniji građanski duh, drugačiji od tradicionalne pučke gradnje u starijem dijelu grada.

(2) Potez kuća sa južne strane Korza (ulice Hrvatskih velikana); potez kuća na Korzu zapadno d Gradskog parka do ulice Rade Miletića nastaje krajem 19. st. i u prvoj polovici 20 st. i uglavnom ima secesijske odlike. To su katnice i dvokatnice sa dvostrešnim ili ravnim krovom, zidane od kamena, većinom ožbukane i ukrašene reljefnim profilacijama. Imaju karakteristične balkone sa metalnim ornamentalnim ogradama sa ulične strane. Otvori su većih dimenzija pravokutnog ili lučnog oblika.

(3) Potez kuća sa sjeverne strane Korza (ulice Hrvatskih velikana); potez kuća sa sjeverne strane Vrgoračkog Korza od križanja s ulicom A.G. Matoša do župne crkve navještenja B.D. Marije nastaje početkom 19.st., a mjestimično je prekinut loše izvedenim interpolacijama novijeg datuma, uglavnom u središnjem dijelu ulice (lijevo i desno od ulice Rade Miletića). To su uglavnom manje katnice i dvokatnice pravokutnog oblika (u istočnom dijelu ulice prema parku) te veće dvokatnice (u zapadnom dijelu prema crkvi) zidane od pravilnih kamenih blokova sa pravilnim ritmom pravokutnih otvora te sa dvostrešnim, rjeđe četverostrešnim krovom. Među njima se ističe prizemnica sa lučnim otvorima i nadvojima od opeke slagane „na nož“.

(4) Smjernice za prostorno uređenje i mjere zaštite:

- Potrebno je štititi i očuvati cijeli ulični potez, a fasade prema glavnoj ulici (bez obzira radi li se o istaknutijim objektima ili ne) bi trebalo oblikovno i estetski prilagoditi karakteru i značajkama glavne gradske ulice.

- Uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata karakterističnih skupina građevina i pojedinih istaknutijih građevina, a posebno: katnost objekata, materijal i oblikovanje fasada, oblikovanje i nagibi krovnih ploha, stilske, arhitektonske i graditeljske i ambijentalne značajke.

- Potrebno je izbjegavati formiranje zatvorenih štekata na javnim površinama, posebno ispred značajnijih objekata, kao i postavljanje vanjskih klima jedinica, satelitskih antena, reklamnih panoa i sl. na vidljivim (glavnim) uličnim pročeljima.

- Prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnog poteza (sanacija, konzervacija, rekonstrukcija, adaptacija) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice.

- Prije bilo kakvih intervencija i zahvata potrebno se konzultirati te zatražiti mišljenje i smjernice od Područne konzervatorske službe Imotski.

- Sve zahvate na istaknutijim građevinama treba izvesti u suradnji te pod nadzorom Područne konzervatorske službe Imotski.

3.1.3. Krajobraz

3.1.3.1. Mjere zaštite kultiviranog krajobraza

Članak 122.

(1) Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja i okolnog kultiviranog krajolika, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja.

(2) U planiranju širenja građevinskih područja naselja potrebno je ostaviti zelene cenzure između naselja, a ne ih spajati u međusobno povezane cjeline.

(3) Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, puteva, suhozida, šuma i sl. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

(4) Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja.

(5) Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja.

(6) Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija, kanali).

(7) Poljske i seoske puteve treba održavati i spriječiti njihovo proširivanje rušenjem suhozida kojima su omeđeni. Suhozide treba čuvati u najvećoj mogućoj mjeri te ih obnavljati na mjestima gdje ih se za potrebe gradnje mora privremeno razgraditi. Prilikom probijanja novih puteva, potrebno je kontaktirati nadležnu konzervatorsku službu.

(8) Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije.

(9) Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 123.

(1) Unutar granica obuhvata Grada Vrgorca nalaze se područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) te područje očuvanja značajno za ptice (POP).

(2) Područje očuvanja značajno za ptice (POP) je:

- HR1000030 # Biokovo i Rilić

(3) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) su:

- HR2000007 # Betina velika jama,
- HR2000179 # Velika špilja kod Antunovića,
- HR2001046 # Matica – Vrgoračko polje,
- HR2001315 # Rastočko polje,
- HR2001321 # Jasena ponor,
- HR2001449 # Izvor Dropulića Vrilo,
- HR5000030 # Biokovo.

(4) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23).

(5) Područja ekološke mreže i područja zašićena sukladno zakonu o zaštiti prirode prikazana su na grafičkom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 124.

(1) Mjere ublažavanja utjecaja na ekološku mrežu:

- Potrebno je očuvati staništa povoljna za ciljne vrste te ciljne stanišne tipove područja ekološke mreže u obuhvatu planiranih zahvata, što se posebice odnosi na očuvanje obalnih staništa i riparijske zone. Prilikom izrade idejnih rješenja predmetnih zahvata potrebno je koristiti rješenja bliska prirodi („Nature based solutions“).

- Specifične mjere ublažavanja za ciljna staništa, vezane za pojedinačne zahvate u obuhvatu Prostornog plana propisane su za pojedina područja ekološke mreže, ovisno o lokaciji i vrsti ID.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla

Članak 125.

(1) U okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative

(2) U okviru Katastra emisija u okoliš Registra onečišćavanja okoliša voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih onečišćujućih tvari u tlo,

(3) Prilikom projektiranja prometne i vodoopskrbne infrastrukture buduće trase izmjestiti izvan područja osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi i vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (P1 i P2), u mjeri u kojoj je to moguće, koristiti rubove parcela u cilju smanjenja fragmentacije poljoprivrednih površina.

(4) Smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,

(5) Smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,

(6) Opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,

(7) Izgradnju urbanih cjelina, industrijske objekte, prometnice i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,

(8) Uz ceste s velikom količinom prometa uređivati pojaseve zaštitnog zelenila i drvorede primjerene širine te ograničiti proizvodnju poljoprivrednih proizvoda na zemljištu najmanje 20,0 m od ruba kolnika ceste;

(9) Radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

3.2.1.2. Očuvanje bioraznolikosti

Članak 126.

(1) Opće mjere za očuvanje staništa:

- u svrhu očuvanja staništa, u mjeri u kojoj je to moguće, izgradnju planirati na onim dijelovima staništa koja su već degradirana i prenamijenjena tj. pod antropogenim utjecajem.

- projektirati i graditi na način, da se prenamjena staništa smanji na najmanju potrebnu površinu a nakon izgradnje staništa vratiti u prvobitno stanje.

3.2.1.3. Zaštita od potresa

Članak 127.

(1) Cijelo područje Grada Vrgorca spada u zonu ugroženosti od potresa gdje je moguć intenzitet potresa IX. stupnja MCS ljestvice. To je razoran potres koji jako oštećuje četvrtinu kuća, pojedine kuće se ruše i mnoge postaju nepodesne za stanovanje, a u mokrom tlu i na strmim obroncima nastaju pukotine.

(2) 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 vrsti konstrukcije objekata neotpornih na dinamičke utjecaje.

(3) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu s važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

(4) Od urbanističkih mjera u svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Prostornog plana uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

(5) Proračun rušenja definira domet obrušavanja objekata/ruševina (d), koji može iznositi do H/2 (pola visine objekta) u svakom presjeku objekta. Prostor izvan dometa ruševina je realan prostor pristupa građevini. Zaštita od potresa definira se kroz mogućnost pristupa objektima, vodoopskrbu, te kroz razne tehničke mjere. Da bi se spriječile teže posljedice potresa potrebno je planirati i projektirati rekonstrukciju/obnovu i izgradnju građevina otpornih na predviđenu jačinu potresa, tako da se predvide otporne i elastične konstrukcije za nove građevine, te ugradnja pojačanih konstruktivnih rješenja u povijesne kamene građevine ili u nove građevine građene prije 1964. godine. Zgrade građene nakon 1964.godine u načelu su otporne na potres jačine VII stupnja MSK ljestvice.

(6) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(7) Građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se sprijeći stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(8) 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, proizvodni prostori 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.

3.2.1.4. Zaštita od suše

Članak 128.

(1) Da bi se opasnost od posljedica suše svela na najmanju moguću mjeru, potrebno je pravovremeno i disciplinirano koristiti vodene resurse, osobito one vezane uz korištenje pitke vode. U mjerama zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

3.2.1.5. Zaštita od snježnih oborina i poledice

Članak 129.

(1) Snježne oborine mogu prouzročiti velike štete na građevinama, a najvećim dijelom to se odnosi na krovne konstrukcije, koje trebaju biti projektirane prema normama za opterećenje snijegom karakteristično za različita područja, a određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja

(2) Preventivne mjere za zaštitu od poledice uključuju prognozu za tu pojavu, te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita voda

Članak 130.

(1) Prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13), u obuhvatu Prostornog plana nalaze se tri zone sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti, i to:

- zona ograničenja – IV. zona,
- zona ograničenja i nadzora – III. zona,
- zona strogog ograničenja i nadzora – II. Zona.

(2) Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13) propisana su zabrane i mjere pasivne i aktivne zaštite.

Članak 131.

(1) IV. zona sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti obuhvaća sliv izvorišta izvan III. zone s mogućim tečenjem kroz pukotinsko i pukotinsko-kavernozno podzemlje u uvjetima velikih voda, do vodozahvata u razdoblju od:

- 10 do 20 dana za izvorišta iz članka 8. stavka 1. točke 1. ovoga Pravilnika,
- 20 do 40 dana za izvorišta iz članka 8. stavka 1. točke 2. ovoga Pravilnika i
- 40 do 50 dana za izvorišta iz članka 8. stavka 1. točke 3. ovoga Pravilnika.

(2) U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti zabranjuje se:

- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

Članak 132.

(1) III. zona sanitarne zaštite (zona ograničenja i nadzora) izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti obuhvaća dijelove sliva od vanjske granice II. zone do granice s koje je moguće tečenje kroz podzemlje do vodozahvata u razdoblju od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja od 1 do 3 cm/s, odnosno područje koje obuhvaća pretežiti dio slivnog područja (klasični statističko-hidrogeološki sliv).

(2) U III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti primjenjuju se zabrane iz prethodnog članka, a dodatno se zbranjuje i:

- skladištenje i odlaganje otpada , gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada

- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda

- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stijenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja sa zaštitnom građevinom (tankvanom)

- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda

(3) Iznimno, u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu pod slijedećim uvjetima:

- da je zahvat centra planiran odgovarajućim planskim dokumentima gospodarenja otpadom usklađenim s planskim dokumentima upravljanja vodama,

- da su za lokaciju centra, odnosno uži prostor zone sanitarne zaštite u kojem se isti namjerava izgraditi, provedeni detaljni vodoistražni radovi kojima je ispitan mogući utjecaj zahvata centra na stanje vodnog tijela iz kojeg se zahvaća ili je rezervirano za zahvaćanje vode namijenjene ljudskoj potrošnji, uključujući i vodna tijela mineralne i termomineralne vode, te da je na temelju istih moguće utvrditi i provesti odgovarajuće mjere zaštite voda koje će osigurati najmanje dobro stanje toga vodnog tijela u skladu sa standardima propisanim posebnim propisom o standardu kakvoće voda,

- da je lokacija centra izvan poplavnog područja ili zaštićena od štetnog djelovanja voda,

- da je osigurana privremena i trajna zaštita od prodora oborinskih voda u građevinu za trajno odlaganje nakon obrade i/ili oporabe otpada u sklopu centra te spriječeno istjecanje iz nje u okolni prostor (vodonepropusnost), a posebno u vode,

- da se tijekom rada centra provodi stalni pojačani monitoring emisija otpadnih voda kao i stanja voda u priljevnom području vodocrpilišta (izvorišta) za koje postoji rizik od onečišćenja koje potječu iz centra u skladu sa odgovarajućim vodopravnim aktom na teret pravne osobe koja upravlja centrom,

- da se provodi pojačani monitoring vodonepropusnosti svih građevina u sustavu centra prema odgovarajućem vodopravnom aktu.

(4) U poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.

Članak 133.

(1) II. zona sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove u neposrednom slivu izvorišta, s mogućim tečenjem kroz pukotinski sustav vodonosnika do zahvata vode u trajanju do 24 sata, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja, u uvjetima velikih voda, veće od 3,0 cm/s, odnosno unutarnji dio klasičnog priljevnog područja.

(2) U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinskokavernoznom poroznosti dodatno se zabranjuje i:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu

- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,

- gradnja groblja i proširenje postojećih,

- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,

- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,

- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,

- sječa šume osim sanitarne sječe,

- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.

(3) U postupku pribavljanja dozvola za izgradnju prilikom utvrđivanja detaljne namjene svake pojedine građevine i uvjeta za njenu izgradnju potrebno je voditi računa o navedenim ograničenjima koja su utvrđena Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, te također treba ishodovati vodopravne uvjete, odnosno stručno mišljenje Hrvatskih voda.

(4) U područjima gdje nije izgrađena kanalizacijska mreža, do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda neizravno u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(5) Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, potrebno je propisati obavezu izrade predtretmana otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

(6) Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar zona sanitarne zaštite izvorišta za piće koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta moraju se primjeniti odredbe istog, odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata, te Odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije takvih zahvata prikazane u ovom Planu nisu konačne i dozvoljene ukoliko ne udovoljavaju gore navedenom uvjetu.

(7) Granice zona sanitarne zaštite prikazane su na grafičkom prikazu broj 3.2. Posebna ograničenja

3.2.2.2. Mjere pasivne i aktivne zaštite

Članak 134.

(1) Mjere pasivne zaštite navedene su u zabranama u prethodnom članku, dok su mjere aktivne zaštite monitoring kakvoće voda na priljevnom području izvorišta i poduzimanje aktivnosti za poboljšanje stanja voda, a osobito: gradnja vodnih građevina za javnu vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda, uvođenje čistih proizvodnji, organiziranje ekološke poljoprivredne proizvodnje, ugradnja spremnika opasnih i onečišćujućih tvari s dodatnom višestrukom zaštitom i druge mjere koje poboljšavaju stanje voda.

(2) Imajući u vidu Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta iznimno se mogu dopustiti određeni zahvati u prostoru pod uvjetima:

- ako se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užega prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik;

- ako se na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat koji ima za svrhu dokazati okolnosti utjecaja zahvata u odnosu na vodno tijelo (mikrozoniranje),

- ako se elaboratom mikrozoniranja predvide odgvoarajućemjere zaštite vodonosnika u mikrozoni.

(3) Elaborat mikrozoniranja u zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem podzemne vode iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti mora dokazati da su značajke iz čl. 3 st. 1 Pravilnika u mikrozoni bitno drukčije od značajki iz čl. 3. st. 1. Pravilnika na temelju kojih je utvrđena zona sanitarne zaštite u kojoj se mikrozona nalazi.

(4) Mjere zaštite planiranih aktivnosti:

1. Sanacija eksploatacije Dragljane (E)

2. Proširenje proizvodne zone Ravča (I1, I2); II. zona sanitarne zaštite; Osigurati propisanu vodnokomunalnu infrastrukturu kako bi kvaliteta otpadnih voda bila prihvatljiva za upuštanje u planirani prijemnik (UPOV Grada Vrgorca, oborinske vode sa interne prometnice pročistiti prije upuštanja).

3. Komunalno servisna zona Jurilji (KS1, KS2, KS3, KS4) – propisan UPU; III i IV zona sanitarne zaštite; Provesti vodoistražne radove kako bi se ispitala prihvatljivost lokacije za planirane aktivnosti. Poduzeti sve potrebne mjere za zaštitu podzemnih voda (izrada vodonepropusnih podloga i barijera, sakupljanje svih onečišćenih voda i njihovo odgovarajuće zbrinjavanje).

4. Farma Kokorići (I3); III. zona sanitarne zaštite; potrebno je osigurati prikupljanje i predtretman svih vrsta otpadnih voda kako bi se iste mogle upustiti u planirani prijamnik sukladno propisima.

5. Športsko rekreacijska zona Paklina-Kotezi (R2); II. i III: zona sanitarne zaštite; potrebno je osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima.

6. Helirodrom

a. Vrgorac; II. zona sanitarne zaštite; uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13), potrebno je osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima.

7. Reciklažno dvorište u okviru gospodarske zone sjevernog dijela Vrgorca; II. zona sanitarne zaštite; potrebno je provesti vodoistražne radove kako bi se ispitala prihvatljivost lokacije za planirane aktivnosti te poduzeti sve potrebne mjere za zaštitu podzemnih voda (izrada vodonepropusnih podloga i barijera, sakupljanje svih onečišćenih voda i njihovo odgovarajuće zbrinjavanje).

8. Nova cestovna mreža

a. Paklina - Kotezi, III. zona sanitarne zaštite; planirati sakupljanje i pročišćavanje oborinskih voda sa prometnica

9. Energetska potpora sustavu vodoopskrbe

a. Banja, II. zona sanitarne zaštite; pri projektiranju uzeti u obzir položaj lokacija u odnosu na zone sanitarne zaštite izvorišta, radove izvoditi u skladu sa propisima, posebno imajući u vidu manipuliranje sa opasnim tvarima (tekućine, gorivo i sl.), koristiti vodonepropusne površine, ne skladištiti opasne tvari na lokacijama za vrijeme izvođenja radova.

b. Butina, II. zona sanitarne zaštite; pri projektiranju uzeti u obzir položaj lokacija u odnosu na zone sanitarne zaštite izvorišta, radove izvoditi u skladu sa propisima, posebno imajući u vidu manipuliranje sa opasnim tvarima (tekućine, gorivo i sl.), koristiti vodonepropusne površine, ne skladištiti opasne tvari na lokacijama za vrijeme izvođenja radova.

c. Lukavac; III. zona sanitarne zaštite; pri projektiranju uzeti u obzir položaj lokacija u odnosu na zone sanitarne zaštite izvorišta, radove izvoditi u skladu sa propisima, posebno imajući u vidu manipuliranje sa opasnim tvarima (tekućine, gorivo i sl.), koristiti vodonepropusne površine, ne skladištiti opasne tvari na lokacijama za vrijeme izvođenja radova.

d. Prapatnica II.; II. zona snaitarne zaštite; Pri projektiranju uzeti u obzir položaj lokacija u odnosu na zone sanitarne zaštite izvorišta, radove izvoditi u skladu sa propisima, posebno imajući u vidu manipuliranje sa opasnim tvarima (tekućine, gorivo i sl.), koristiti vodonepropusne površine, ne skladištiti opasne tvari na lokacijama za vrijeme izvođenja radova.

e. Dragljane; IV. zona sanitarne zaštite; Pri projektiranju uzeti u obzir položaj lokacija u odnosu na zone sanitarne zaštite izvorišta, radove izvoditi u skladu sa propisima, posebno imajući u vidu manipuliranje sa opasnim tvarima (tekućine, gorivo i sl.), koristiti vodonepropusne površine, ne skladištiti opasne tvari na lokacijama za vrijeme izvođenja radova.

f. UPOV Vrgorac; II. zona sanitarne zaštite; pri projektiranju uzeti u obzir položaj lokacija u odnosu na zone sanitarne zaštite izvorišta, radove izvoditi u skladu sa propisima, posebno imajući u vidu manipuliranje sa opasnim tvarima (tekućine, gorivo i sl.), koristiti vodonepropusne površine, ne skladištiti opasne tvari na lokacijama za vrijeme izvođenja radova.

g. Prapatnica I.; III. zona sanitarne zaštite; Pri projektiranju uzeti u obzir položaj lokacija u odnosu na zone sanitarne zaštite izvorišta, radove izvoditi u skladu sa propisima, posebno

imajući u vidu manipuliranje sa opasnim tvarima (tekućine, gorivo i sl.), koristiti vodonepropusne površine, ne skladištiti opasne tvari na lokacijama za vrijeme izvođenja radova.

h. Vrgorac, III. zona sanitarne zaštite; pri projektiranju uzeti u obzir položaj lokacija u odnosu na zone sanitarne zaštite izvorišta, radove izvoditi u skladu sa propisima, posebno imajući u vidu manipuliranje sa opasnim tvarima (tekućine, gorivo i sl.), koristiti vodonepropusne površine, ne skladištiti opasne tvari na lokacijama za vrijeme izvođenja radova.

10. Žičara (zip line), II. i III. zona sanitarne zaštite; nisu potrebne dodatne mjere

11. Čvor Raščane; IV. zona sanitarne zaštite; nisu potrebne dodatne mjere jer je predviđeno pročišćavanje otpadnih voda

12. Tlačni cjevovod Ravča-Vrgorac; nisu potrebne dodatne mjere. Izdano je Rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš i ekološku mrežu, Ministarstva zaštite okoliša i energetike (Klasa: UP/I-351-03/18-09/189, Ur. broj: 517-03-1-2-19-9, Zagreb, 14. ožujka 2019.

13. Sustav odvodnje i UPOV naselja Dusina; II. i III. zona sanitarne zaštite; nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

14. Navodnjavanje polja Bunina; nisu potrebne dodatne mjere. Izdano Rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš i ekološku mrežu, Ministarstva zaštite okoliša i energetike (Klasa: UP/I-351-03/18-02/33, Ur. broj: 517-03-1-2-19-25, Zagreb, 24. srpnja 2019.

15. Prenamjena zone isključive namjene R u R2 u građevinskom području naselja

a. Banja, II. zona sanitarne zaštite; nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

b. Prapatnica, II. zona sanitarne zaštite; nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

c. Nikolići; III. zona sanitarne zaštite; nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

d. Kotezi; III. zona sanitarne zaštite; nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

e. Umčani; III. zona sanitarne zaštite; nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

f. Veliki Prolog; III. zona sanitarne zaštite; nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

16. Proširenje građevinskih područja u Banji i Draževitićima ; II. i III. zona sanitarne zaštite; nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

17. UPU Poslovne zone Ravča 2 (Majići); III. i IV. zona sanitarne zaštite; Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda

18. UPU Poslovne zone Kasaba; IV. zona sanitarne zaštite; osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda

19. UPU Proizvodno poslovne zone Jelavići; III. zona sanitarne zaštite; osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda

20. UPU Jugoistočnog dijela Vrgorca; II. zona sanitarne zaštite; osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda

21. UPU Proizvodno poslovne zone Klačina; II. zona sanitarne zaštite; kod izrade daljnje dokumentacije uzeti u obzir da se radi o rubnom dijelu područja u kojem je moguće plavljenje. Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda

22. UPU Poslovne zone Ajdanovac; II. zona sanitarne zaštite; osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda

23. Vodoopskrbna mreža naselja Gornji Orah; II. i III. zona snaitarne zaštite; nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

24. Vodoopskrbni sustav naselja Mijaca; nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

25. Vodoopskrbni sustav Antunovići; IV. zona sanitarne zaštite; nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

(5) Nakon sanacije i zatvaranja odlagališta Ajdanovac, provoditi monitoring voda, sukladno odredbama Pravilnika o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada (NN 114/15, 103/18).

(6) Prilikom projektiranja poštivati mjere zaštite zona sanitarne zaštite izvorišta, sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13).

(7) Radove izvoditi za vrijeme normalnog hidrološkog režima rijeke Matice, kada se ne očekuju utjecaji od poplava na području zahvata.

3.2.2.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 135.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz rijeku Maticu kroz Vrgorsko polje i polje Rastok inundacijski pojas je definiran odlukom Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva od 02.10.2006. godine (Klasa: 034-01/06-01/0232; Urbroj: 525-10/6-14-06/2). Uz ostale bujične vodotoke i odvodne kanale treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

(3) Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka ili objekta, širina inundacijskog pojasa na ostalim bujičnim vodotocima i kanalima može biti i manja, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(4) 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.

(5) 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 materijal u korito vodotoka.

(6) Postojeća neregulirana korita stalnih i povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u Maticu, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu “javno vodno dobro” iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(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.

Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja“čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka.

(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 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 rekonstukcija korita. Kod neregulirаnih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(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 prolaze 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 neregulirаnog 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) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima tj. na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

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

3.2.2.4. Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 136.

(1) U cilju očuvanja i poboljšanja kvalitete voda, propisuju se mjere:

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja voda na temelju zakonske regulative
- u okviru Registra onečišćavanja okoliša voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u vode,
- zaštita svih vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- obvezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda;
- povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama (NN 137/08)
- sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćenja;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada;
- spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorištima za opskrbu vodom;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;

- ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispustima preljevnih voda radi sprječavanja; ispuštanja krupnih suspenzija.

(2) U cilju ispravnog gospodarenja i zaštite voda u krškim slivovima, predlažu se slijedeće aktivnosti;

- dopuna hidrogeoloških istražnih radova kartiranjem svih ponora, vrtača i jama, tj. utvrđivanje putova otjecanja oborina u podzemni sustav, proširiti sa speološkim istražnim radovima

- provedba raznih geofizičkih istražnih radova, uključujući toplinske detekcije

- izrada dubokih bušotina u svrhu praćenja pie-zometarskih potencija kanalskog i međukanalskog piezometarskog potencijala

- trasiranja podzemnih tokova, koristeći poznate ponore, jame, estavele i bušotine, u karakterističnim hidrološkim situacijama

- postavljanje reprezentativne mreže kišomjernih stanica

- postavljanje sustava motrenja kišomjernih stanica, piezometarskih bušotina, tako da se dovoljno gusto obuhvate svi mjerodavni parametri za vrijeme trajanja jednog kišnog vala u slivu, opremiti mjerodavnim uređajima sve relevantne prirodne objekte.

(3) Nakon provedbe istražnih radova slijede daljnje aktivnosti;

- sustavno prikupljanje i obrada podataka

- hidrološke analize

- istraživanje dinamike tokova i numerički model

- na temelju polučenih rezultata izraditi planove održivog gospodarskog razvoja na slivnom području.

(4) Ozbiljnost zaštite voda potrebno je utvrditi kod svake značajnije gradnje i gospodarske aktivnosti ovisno o zoni sanitarne zaštite u kojoj se objekt nalazi a i vremenskom periodu realizacije objekta i zajedničkog sustava odvodnje sa uređajem za pročišćavanje na užem području Grada.

3.2.2.5. Zaštita od poplava

Članak 137.

(1) Područje Grada Vrgorca je izloženo periodičnom plavljenju manjeg ili većeg inteziteta i trajanja.

(2) Općenite mjere zaštite u slučaju poplave na području Grada Vrgorca su slijedeće:

- Područja koja su označena kao poplavna treba predvidjeti za namjene koje nisu osjetljive na plavljenje, pa neće trpjeti velike štete zbog velikih voda.

- U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

- Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare i cisterne, a koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.

- Zaštitu od štetnog djelovanja voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava i provedbenim planom obrane od poplava branjeno područje 30 (Područje malog sliva Matice).

- Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

- Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća djelovanja i mjere za obranu od poplava, obranu od leda na vodotocima, zaštitu od erozija i bujica, te otklanjanje posljedica takvog djelovanja. Zaštita od poplava provodi se putem građevinskih i negrađevinskih mjera. Za zaštitu od poplavljivanja prilikom oborinskog nevremena treba obnoviti sustav odvodnje oborinskih voda. Gradnja nasipa određene visine jedan je od načina zaštite.

- Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.)

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Smanjenje prekomjerne buke

Članak 138.

(1) sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,

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

(3) razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da se industrijski pogoni dislociraju iz centralnog gradskog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21.),

(4) razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

3.2.3.2. Zaštita od požara

Članak 139.

(1) Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara su sljedeći:

- Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:
  - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
  - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
  - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
  - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
- Posebnu pozornost treba obratiti na:
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03).
  - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br. 29/13, 87/15)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
  - Visoke objekte projektirati prema prema OIB-Smjernice 2.3. Protupožarn azaštita u zgradama čija kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011
  - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
  - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izd. 2015.).
  - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izd. 2015.).
  - Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016.
- U slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebito je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).
- U dijelu gdj ene postoje hrvatski propisi iz određenogpodručja zaštit eod požara mogu se koristiti priznate metode proračuna i modela prema čl. 25 stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010, 114/22).
- Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, potrebno voditi računa o:
  - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine

- sigurnosnim udaljenostima između građevina ii njihovom požarnom odjeljivanju

- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila

- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

3.2.3.3. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima i prometu

Članak 140.

(1) Na području Grada Vrgorca postoje gospodarski objekti koji u svojoj proizvodnji koriste lakozapaljive i eksplozivne tvari .

(2) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba. (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i sl.).

(3) Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.

(4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(6) Kroz grad Vrgorac prolazi državna cesta D-62 kojom u tranzitu prolaze cisterne sa zapaljivim i opasnim tvarima. Može se reći da cijelom svojom dužinom ugrožava pučanstvo u slučaju nesreće, sudara, prevrtanj,a zapaljenja ili istjecanja opasnih tvari pri transportu.

(7) Kroz područje Grada Vrgorca vrši se prijevoz opasnog tereta i za druga područja izvan Grada, pa je opasnost za nastanak akcidenta moguća na svim dionicama cestovnog prometa.

3.2.3.4. Sklanjanje ljudi

Članak 141.

(1) Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za područje Grada Vrgorca sadrži prosudbu moguće ugroženosti stanovništva i materijalnih dobara od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća te prosudbu vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje.

(2) Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(3) Zaklon je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije (ostave, radione, hobi prostor, konoba ili slično), a u slučaju potrebe postaje zaklon.

(4) Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe zaklanjanja ovaj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično).

(5) Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije, glede sveukupnih uvjeta boravka.

(6) Sve zaklone treba planirati u podrumskim prostorima planiranih građevina.

(7) Ovisno o namjeni i veličini građevine, kapacitet zaklona se treba izračunati prema čl. 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, minimalne otpornosti od 30 kPa, veteličine od minimalno 2,7 m² prostora za jednu osobu.

(8) Prilikom izrade urbanističkih planova uređenja, kao i ostale projektne dokumentacije, planeri i projektanti trebaju primjenjivati odredbe iz slijedećih Zakona i Pravilnika:

- Zakon o sustavu civilne zaštite („NN“ br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22);

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih pasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 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 (NN 49/17.)

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („NN“ br. 29/83, 36/85, 42/86);

- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („NN“ br. 69/16);

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („NN“ br. 69/16);

- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („NN“ br. 44/14, 31/17.);

- Zakon o prostornom uređenju („NN“ br. 155/25.) i zakon o gradnji („NN“ br. 155/25.);

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

- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Vrgorac

3.2.3.5. Zaštita od epidemije

Članak 142.

(1) U slučaju katastrofe i velike nesreće na podrucju Grada Vrgorca može doći do pojave raznih vrsta bolesti ljudi i životinja, te pojave epidemija, uglavnom uzrokovanih ne odgovarajucim sanitarnim uvjetima. Takoder može doći do širenja bolesti bilja.

(2) Eventualne gradnje životinjskih farmi također planirati na povećanoj udaljenosti od naseljenih mjesta, a sukladno pozitivnim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

3.2.3.6. Zaštitni koridori

Članak 143.

(1) Ukupna širina zaštitnog koridora planirane Jadranske željezničke pruge (u istraživanju) iznosi 200 m. Isti je prikazan na grafičkom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

Članak 144.

(1) Za postojeće magistralne plinovode te za gradnju i/ili rekonstrukciju plinovoda te drugih elemenata magistralnih sustava za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje u blizini njihovih trasa, neposredno se primjenjuje Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni promet (Sl. list 26/85).” Zaštitna zona magistralnih plinovoda je 200 metara obostrano od osi plinovoda, a zaštitni pojas unutar kojeg je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi, kao i bilo kakva gradnja bez suglasnosti vlasnika plinovoda, je 60 metara (isti je prikazan na grafičkom prikazu 3.2. Posebna ograničenja) , odnosno 30 metara obostrano od osi plinovoda. U pojasu širokom 10 metara, odnosno 5 metara obostrano od osi plinovoda, zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 metar, tj. za koje je potrebno obrađivati tlo dublje od 1,5 metara. Temeljem prostornog plana, za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja vodama.

Članak 145.

(1) Prostornim planom se određuju zaštitni pojasevi postojećih i planiranih kabela i dalekovoda, širine ovisne o naponskom nivou.

(2) Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove: - Podzemni kabel: KB 10(20) kV, postojeći 2 m; planirani 5 m.

(3) Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

- nadzemni dalekovod DV 2x400 kV; planirani; 100 m

- nadzemni dalekovod DV 110 kV; postojeći: 40 m, planirani: 50 m

- nadzemi dalekovod DV 35 kV; postojeći: 30 m, planirani: 30 m

- nadzemni dalekovod DV 10 kV; postojeći: 15 m, planirani: 15 m

(4) Postojeće i planirane 110 kV dalekovode koji prolaze građevinskim područjem naselja Vrgorac, i koji ometaju život u naselju i korištenje stambenih građevina, potrebno je unutar građevinskog područja naselja izvesti podzemno (kabliranje).

(5) Zaštitni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštitnom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže.

(6) U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

(7) Korisnici prostora dužni su omogućiti pristup dalekovodu i stupnim mjestima. Nije dozvoljeno ograničiti ili na bilo koji način spriječiti pristup stupnim mjestima dalekovoda ili ugroziti stabilnost dalekovoda.

(8) U zaštitnom koridoru dalekovoda, kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili pri izgradnji prometnica, obvezno je pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("NN" br. /91 i 24/97) važećeg Zakona o zaštiti na radu, važećeg Zakona o zaštiti od požara, važećeg Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, važećeg Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja . Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima (bilten HEP-a br. 74), to ostali pravilnici i propisi iz područja građevinarstva i zaštite na radu i internih pravilnika HEP - a.

Članak 146.

(1) Za planiranu državnu cestu čvor Ravča (A1) - Drvenik potrebno je čuvati koridor u širini od 75 m.

3.2.4. Zrak

3.2.4.1. Očuvanje i unaprijeđenje kvalitete zraka

Članak 147.

(1) u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja zraka na temelju zakonske regulative

(2) u okviru Registra onečišćavanja okoliša voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u zrak,

(3) stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebito je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV),

(4) uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu gradskog prostora i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,

(5) redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Registar emisija na gradskoj i županijskoj razini,

(6) zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač

(7) edukativnim aktivnostima utjecati na svijest građana o svim učincima klimatskih promjena te na odgovornije ponašanje prema korištenju energije i odnosu prema okolišu.

(8) ozelenjivati pojaseve uz prometnice

(9) širiti i unaprjeđivati biciklističku infrastrukturu

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Eksploatacijske zone

Članak 148.

(1) Zone namijenjene istraživanju mineralnih sirovina (Exi) označene su na grafičkom prikazu broj 3.3. Posebni načini korištenja.

(2) Prostornim planom utvrđene su zone eksploatacije mineralnih sirovina:

- E Kljenak, površine 32,3 ha
- E Dragljane, površine 8,2 ha – u sanaciji

(3) Unutar zone eksploatacije mineralnih sirovina – eksploatacijsko polje “Kljenak“, mogu se graditi poslovne i proizvodne građevine za preradu i obradu kamena te građevine u funkciji eksploatacije

- kolna vaga
- trafostanica
- crpna postaja za radne strojeve i postrojenja sa spremnikom pogonskog goriva
- drobilično postrojenje
- skladište frakcija kamenih agregata - upravna zgrada s pratećim prostorijama
- asfaltna baza
- betonara s laboratorijem
- pogoni za proizvodnju predgotovljenih betonskih elemenata.

(4) Udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od javnih cesta iznosi za lokalnu cestu 10,0 m a za nerazvrstane ceste 5,0 m.

(5) Poslovne i proizvodne građevine i postrojenja unutar eksploatacijskog polja priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu u skladu s ovim odredbama, osim građevina koje su udaljene od naselja i za koje je moguće komunalnu infrastrukturu rješavati autonomno (vodospremnici, agregati i sl.), prema posebnim propisima i tehničkim normativima.

(6) Poslovne i proizvodne građevine za preradu i obradu kamena te građevine u funkciji eksploatacije kamena mogu se graditi kao čvrste građevine ili kao montažne građevine. Eksploatacijsko polje unutra kojega se obavlja eksploatacija kamena, odlaže jalovina i smještaju građevine za obradu kamena mora se ograditi žičanom ogradom do visine 2,5 m. Ograda ne smije biti izvedena od bodljikave žice.

(7) Uređenje prostora za eksploataciju mineralnih sirovina (otvaranje kamenoloma, izgradnja objekta i postrojenja iz stavka 2. ovog članka može se odobriti na temelju idejnog rješenja i provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš, ukoliko je taj postupak obvezan za tu vrstu građevina. Idejnim rješenjem mora biti određeno slijedeće:

- Veličina i način gradnje građevina s pratećim sadržajima;
- Način korištenja građevina;
- Prilaz građevinama;
- Opskrba vodom i električnom energijom;
- Način odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, te odlaganje krutog otpada;
- Smještaj prostorije za boravak ljudi (ukoliko se predviđa);
- Uređenje zaštitnih površina;
- Mjere zaštite okoliša, posebno zaštita od buke, prašine, način miniranja i druge mjere.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 149.

(1) Provođenje i razrada Prostornog plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju Prostornog plana. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju izrađivati izvešća o stanju u prostoru za propisano razdoblje, koje će predstavljati stručnu podlogu za izradu novih i izmjenu i dopunu usvojenih prostornih planova svih razina u obuhvatu Grada Vrgorca.

(2) Preduvjeti za svrhovito gospodarenje, zaštitu i uređenje prostora Grada Vrgorca i učinkovito provođenje ovog Prostornog plana su: - ažuriranje i sređivanje svih evidencija o zemljištu i oblika korištenja od strane korisnika, posjednika i vlasnika nad zemljom i zgradama, a naročito onih kojima raspolaže grad, država i pravne osobe (Hrvatske šume, HEP, druga javna poduzeća i sl). - postupno sređivanje dubioznih imovinsko-pravnih odnosa nad zemljištem i nekretninama u vlasništvu građana i pravnih osoba, - uvođenje jedinstvene numeracije u katastru i zemljišniku, - izrada katastra vodova i komunalnih objekta koja koriste i kojima upravljaju javna poduzeća, - postupno pristupiti digitalizaciji katastarskih operata i uvođenju informacijskog sustava u svezi korištenja zemljišta.

(3) Institucionalnim instrumentima zemljišne politike (provođenjem zakonskih propisa) strogo usmjeravati i kontrolirati organizaciju i izgradnju prostora u skladu s namjenom definiranom ovim Prostornim planom, - osigurati racionalno iskorištavanje poljoprivrednog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju te kontrolu pretvaranja poljoprivrednog u nepoljoprivredno zemljište, naknadu za prenamjenu poljoprivrednog u građevinsko zemljište ubirati i koristiti u skladu sa zakonskim odrednicama, konkretnim planovima i primjenom odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu (članak 13.) - treba osigurati obradu raspoloživog obradivog zemljišta i na taj način riješiti prisutan problem neobrađenog zemljišta sposobnog za poljoprivrednu proizvodnju, u cilju racionalnijeg korištenja poljoprivrednog zemljišta nužno je izvršiti rajonizaciju i specijalizaciju u korištenju poljoprivrednih površina, a na području Rastoka i Vrgoračkog polja preparcelizacije zemljišta.

(4) Izraditi šumsko gospodarsku osnovu kojom bi se utvrdilo detaljno korištenje, zaštita i razvoj šuma.

(5) Izradom urbanističkih planova provoditi urbanu komasaciju zemljišta u cilju osiguranja površina za javne svrhe.

(6) Uređivati, proširivati zelenu urbanu infrastrukturu u svim naseljima, posebnu središnjem gradskom naselju Vrgorcu u cilju poduzanja kvalitete života stanovnika i smanjenja utjecaja klimatskih promjena.

Članak 150.

(1) Prostornim planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevnih čestica:

- prije planiranja zahvata na građevnom području potrebna je izrada elaborata postojećeg zelenila te u slučaju potrebe uklanjanja određivanje kompenzacijskih uvjeta, odnosno vrijednosti zamjenskog zelenila

  - tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati na način da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije izvođenja zahvata

  - zelenilo I. i II. kategorije boniteta ne smije se uklanjati

3.3.2.1. Sanacija eksploatacije

Članak 151.

(1) Tijekom eksploatacije nužno je provoditi moguće mjere sanacije kamenoloma. Nakon prestanka eksploatacije, istražnih radova i zatvaranja pogona za obradu kamena potrebno je u cijelosti dovršiti sanaciju područja oblikovanjem područja, biološkim radovima i drugim zahvatima.

(2) Planom je utvrđena sanacija postojeće eksploatacije E „Dragljane“ tj. uređenje rekreacijske površine izvan granica građevinskog područja – streljane.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

− *podzemna etaža* je podrum

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

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

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

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

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

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

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

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

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

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

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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