

# **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PRIMORSKI DOLAC**

## **PROČIŠĆENI TEKST**

### **I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**(ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE PRIMORSKI DOLAC )**

---

**NOSITELJ IZRADE PLANA:  
OPĆINA PRIMORSKI DOLAC**

**IZRAĐIVAČ:  
JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE**

**SPLIT, travanj 2016.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA



OPĆINA PRIMORSKI DOLAC  
OPĆINSKO VIJEĆE  
KLASA: 350-02/13-01/02  
URBROJ:2134/02-02/01-16-74  
Primorski Dolac, 15. travnja 2016. godine

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13), članka 28. Statuta Općine Primorski Dolac ("Službeni glasnik općine Primorski Dolac, broj 6/13 i 14/13), Općinsko vijeće na svojoj 21. sjednici održanoj dana 15. travnja 2016. godine donijelo je

## PROČIŠĆENI TEKST

### Odredbi za provođenje i grafičkog dijela

### PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PRIMORSKI DOLAC

(„Službeni glasnik općine Primorski Dolac“, broj. 7/06 i 8/16)

#### I.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja općine Primorski Dolac obuhvaća Odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac („Službeni glasnik općine Primorski Dolac“, broj. 7/06) i Odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac („Službeni glasnik općine Primorski Dolac“, broj 8/16).

#### II.

Pročišćeni Grafički dio Prostornog plana uređenja općine Primorski Dolac obuhvaća popis kartografskih prikaza iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac („Službeni glasnik općine Primorski Dolac“, broj 8/16).

#### III.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac objavit će se u „Službenom glasniku općine Primorski Dolac“ u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana.

PREDSJEDNIK VIJEĆA  
IVAN STOJAK

## I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

### 1. Opće odredbe

#### Članak 6.

(1) Prostornim planom uređenja općine Primorski Dolac utvrđuju se uvjeti za dugoročno uređenje područja općine Primorski Dolac, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

(2) PPUO Primorski Dolac obuhvaća prostor površine 3263 ha, koji se sastoji od naselja Primorski Dolac

(3) Plan je prikazan je u elaboratu "Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac, koji se sastoji od:

#### A. TEKSTUALNI DIO

##### I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PRIMORSKI DOLAC )

1. Opće odredbe
2. Uvjeti korištenja i namjene površina
3. Osiguravanje prostora za građevine od važnosti za Državu i Županiju
4. Građevinska područja naselja – uvjeti gradnje
5. Izdvojena građevinska područja izvan naselja– uvjeti gradnje
6. Područja izvan građevinskih područja – uvjeti gradnje
7. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
8. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ostalih opasnosti
10. Obveza izrade Urbanističkih planova uređenja
11. Smjernice i mjerila za neophodnu rekonstrukciju građevina u skladu s člankom 44. Zakona o prostornom uređenju
12. Prijelazne i završne odredbe

#### B. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA,  
Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
  - 2.1. CESTOVNI PROMET,  
Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
  - 2.2. ENERGETSKI SUSTAVI,  
Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
  - 2.3. VODNO-GOSPODARSTVENI SUSTAVI,  
Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
  - 2.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE,  
Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
  - 3.1. PRIRODNA I GRADITELJSKA BAŠTINA,  
Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000

- 3.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU,  
Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
- 3.3. EKOLOŠKA MREŽA,  
Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I  
IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA
  - 4.1. Primorski Dolac, zapad 1, mjerilo 1:5 000
  - 4.2. Primorski Dolac, zapad 2, mjerilo 1:5 000
  - 4.3. Primorski Dolac, središnji dio, mjerilo 1:5 000
  - 4.4. Primorski Dolac, sjeveroistok, mjerilo 1:5 000
  - 4.5. Primorski Dolac, jugoistok, mjerilo 1:5 000
5. PROMETNA INFRASTRUKTURA u mjerilu 1:25 000

## C. OBRAZLOŽENJE PLANA

(4) Opći ciljevi Prostornog plana je osiguranje razvoja općine na načelima:

- Prostornog razvoja zasnovanog na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i prostornog razvoja Općine.
- Zaštita vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajolika.
- Gospodarski razvoj zasnovan na poljoprivredi, turizmu, proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća).
- Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama.

## 2. Uvjeti korištenja i namjene površina

### Članak 7.

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

#### I. Razvoj i uređenje površina naselja

- Građevinska područja naselja, izgrađeni i neizgrađeni dio (mješovita namjena)
- Gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička (T)

#### II. Razvoj i uređenje površina izvan naselja (površine izvan naselja za izdvojene namjene)

- Gospodarska namjena
  - pretežno proizvodna (I)
  - pretežno poslovna (K)
- Športsko-rekreacijska namjena (R)
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
  - vrijedna obradiva tla (P2)
  - ostala obradiva tla (P3).
- Šuma isključivo osnovne namjene (Š2)
- Ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište (PŠ)
- Ostale površine
  - potencijalne lokacije za vjetroelektrane i solarne elektrane
  - groblja.

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

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

### **3. Osiguranje prostora za građevine od važnosti za Državu i Županiju**

#### **Članak 8.**

(1) Prostornim Planom se određuju Građevine od važnosti za Državu i Županiju u skladu sa posebnim propisima i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije te namjenom prostora i odredbama ovog plana.

#### **(2) Građevine od važnosti za Državu na području Općine Primorski Dolac su:**

##### **1. Prometne građevine**

##### **1.1. Cestovne građevine - državne ceste**

- Autocesta A1: Zagreb (čvorište Lučko, A3) - Karlovac - Bosiljevo - Split -Opuzen - granica Republike Bosne i Hercegovine - granica Republike Bosne i Hercegovine – Dubrovnik

##### **1.2 Željezničke građevine s pripadajućim objektima**

- željeznička pruga Zagreb – Split
- Jadranska željeznica dionica Zadar-Šibenik-Split

##### **2. Energetske građevine**

##### **2.1. Dalekovodi**

- 2 X 400 kV dalekovod Konjsko-Turski bok (planirani)
- 2 X 220 kV dalekovod Konjsko-Bilice
- 220 kV dalekovod Zakučac-Bilice

##### **2.2. Vetroelektrana.**

- Glunča

##### **2.3. Sunčane elektrane**

- Primorski Dolac

##### **3. Plinski magistralni sustav:**

- Magistralni plinovod PČ/MRS Benkovac – PČ Dugopolje (MRS Split) sa uključenom BS Jadrići (blok stanica)

##### **4. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema:**

- Komunikacijska infrastruktura na samostojećim antenskim stupovima.

##### **5. Vodoopskrbni sustav**

- Vodoopskrbni sustav Šibenik; podsustav Prgomet – Primorski Dolac - Vučevica
- Vodoopskrbni sustav Split - Solin- Kaštela –Trogir.

#### **(3) Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Primorski Dolac su:**

##### **1. Prometne građevine**

##### **1.1. Cestovne građevine – županijske ceste**

- ŽC 6091, A.G Grada Šibenika – Sitno – Prgomet – A.G. Kaštela - D8
- ŽC 6111, Primorski Dolac (L65071) – Ž6091

1.2. Cestovne građevine – lokalne ceste

- LC 67020, Primorski Dolac (L65071) – Trolokve – Radošić – Kevina jama (Ž6098)
- LC 65 071, A.G. Grada Šibenika – Primorski Dolac (Ž6111)

2. Energetske građevine

2.1. Postojeći vodovi, transformatorske stanice i rasklopna postrojenja napona 110 kV i nižeg

- TS 110/10-20 kV PRIMORSKI DOLAC (planirana)
- 110 kV dalekovod Trogir-Podi
- 110 kV dalekovod Trogir-Podi (druga trasa)

**Članak 9.**

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

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

**4. Građevinska područja naselja - uvjeti gradnje**

**Članak 10.**

(1) Građevinska područja naselja su površine mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, gospodarski proizvodni, poslovni, ugostiteljsko turistički, športsko-rekreacijski, kao i prometne, zelene površine te komunalni objekti i uređaji.

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

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

**Građevinska parcela**

**Članak 11.**

(1) Određivanje (formiranje) građevinske parcele unutar utvrđenog, izgrađenog i neizgrađenog, građevinskog područja određuje se za svaku građevinu u površini i obliku koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama. (Gradnja, rekonstrukcija ili zamjena

obiteljske kuće, stambeno-poslovne zgrade, pomoćne zgrade, zgrada javnog i društvenog sadržaja, sakralne građevine, gospodarske građevine – proizvodne, poslove, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreativnih sadržaja, prometnih građevina, komunalno infrastrukturnih građevina i sustava, javnih i zaštitnih zelenih površina te drugih površina i građevina),

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

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

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

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

## Opći uvjeti

### Članak 12.

(1) Građevinska parcela može se formirati od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovog dijela poštujući koliko je god moguće granice katastarskih čestica, te biti što pravilnijeg oblika.

(2) Najmanja moguća čestica građevinskog zemljišta može sačinjavati i samu osnovu starog objekta u starim seoskim ambijentima za potrebe rekonstrukcije.

(3) Na jednoj građevinskoj parceli unutar neizgrađenog i izgrađenog dijela mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

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

(6) Za izgrađenu građevinu za koju nije formirana građevinska parcela, može se ovim planom odrediti zemljišta za redovnu uporabu, odnosno formiranje građevinske parcele. Zemljište za redovnu uporabu građevine čini pojas zemljišta oko građevine najmanje širine 1 m, odnosno najviše, širine  $H/2$  visine građevine ( $H/2$  se računa od visine vijenca). U zemljište za redovnu uporabu građevine ne mogu biti uključene javno-prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevinske parcele.

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

(8) Planom se određuje formiranje građevinske parcele za građevine prometne i komunalne infrastrukture prema vrsti, prostornim i tehničkim uvjetima za dotičnu prometnu i infrastrukturnu građevinu. Kod formiranja građevinskih parcela prometnica u građevinsku parcelu moraju biti uključeni svi dijelovi prometnice, odnosno sadržaja koju su u funkciji prometnice, uključujući pokose te zemljišni pojas, sukladno posebnim propisima.

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

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

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

(12) Građevinska čestica na spoju ulica/cesta različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

## **Posebni uvjeti**

### **Članak 13.**

(1) Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, a za, poslovne građevine najmanje 5 m.

(2) U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.

(3) Na građevinskom području naselja može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju novih objekata ako građevinska parcela ima pristup na javni put ili javnu prometnu površinu, ili ako je prethodno utvrđena lokacijska dozvola za prometnice.

(4) Za poslovne, turističke, sakralne, javne i društvene građevine može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju samo ako građevinska čestica ima pristup na već izgrađenu javno-prometnu površinu, ili ako se prije početka gradnje lokacijskom dozvolom takva površina osigura, te ako je osiguran prostor za uređenje parkirališta.

(5) Za stambene objekte u gusto izgrađenim ruralnim cjelinama prilaz građevinske parcele na javnu prometnu površinu može se ostvariti preko privatnog puta/parcele drugog vlasnika uz služnost prilaza do osnivanja javne prometne površine. Izuzetno, omogućava se uređenje pristupa građevinskoj čestici i manje širine od propisane, ali ne manje od 1,5 m, pod uvjetom da se za tu građevinsku česticu osigura prostor za smještaj vozila neposredno uz kolni pristup.

(6) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen ovim planom, tretiraju se kao zelene površine ili se mogu priključiti susjednoj parceli.

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

(8) Iznimno, udaljenost može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih legalno izgrađenih građevina unutar pretežno izgrađenog dijela naselja, u zaštićenim dijelovima naselja ili kod pojedinačnih zaštićenih građevina. Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova.

(9) Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih parcela iznosi najmanje 3,0 m za obiteljske kuće, odnosno 4,0 m za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, s tim da udaljenost od susjedne parcele ne smije prijeći veličinu.

(10) H/2 (H je visina građevine do krovnog vijenca). U slučaju rekonstrukcije legalno izgrađenih građevina i interpolacije građevine između postojećih legalno izgrađenih građevina unutar pretežno izgrađenog dijela naselja udaljenosti objekta od susjedne parcele mogu biti i manje. Najmanja udaljenost može biti 1,0 m, bez ostavljanja prozora prema susjednoj parceli.

(11) Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevinske čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje



kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Ukoliko se objekt gradi uz područja povremenih bujica, treba regulirati postojeći tok bujice prema posebnim uvjetima.

(12) Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja i to donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice.

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

(14) Dogradnja objekta može se vršiti s one strane objekta gdje zadovoljava udaljenost od međe 3,0 m, odnosno od objekta H/2

(15) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

(16) Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20<sup>0</sup>, a maksimalni nagib 40<sup>0</sup>.

(17) Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, i tradicionalnim načinom izgradnje prilagođenom podneblju.

(18) Iznimno, prilikom rekonstrukcije ili zamjene postojećih građevina na mjestu i u dimenzijama postojećih građevina moguće je ishoditi lokacijsku, odnosno građevinsku dozvolu za gradnju stambene građevine iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevinske čestice u skladu s člancima 7., 8., 9., 10., 11., 12. ovih Odredbi.

## Namjena građevine

### Članak 14.

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

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

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

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

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

### Članak 15.

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

(2) Stambena građevina-obiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>, a u koju površinu je uračunata i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremište, i sl. Nadzemnom etažom smatra se i tavska etaža namijenjena stanovanju.

(3) Stambeno-poslovna građevina je svaka zgrada unutar koje je dio prostora (na bilo kojoj etaži) namijenjen odvijanju bilo kakve poslovne djelatnosti.

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

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

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

## Prostorni pokazatelji

### Članak 16.

(1) Minimalne površine građevinskih parcela za obiteljske kuće u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

- 250 m<sup>2</sup>, za otvoreni tip izgradnje (slobodno stojeće građevine),
- 200 m<sup>2</sup>, za poluotvoreni tip izgradnje (dvojne građevine),
- 150 m<sup>2</sup>, za građevine u nizu.

(2) Minimalne površine građevinskih parcela za obiteljske kuće u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

- 300 m<sup>2</sup>, za otvoreni tip izgradnje (slobodno stojeće građevine),
- 250 m<sup>2</sup>, za poluotvoreni tip izgradnje (dvojne građevine).

(3) Minimalne površine građevinskih parcela za višestambene zgrade i stambeno poslovne zgrade u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

- 400 m<sup>2</sup>, za slobodno stojeće građevine
- 300 m<sup>2</sup>, za dvojne građevine.

(4) Iznimno se planom dozvoljava odstupanje o najmanje veličine građevinske parcele za stambene, pomoćne i gospodarske građevine unutar zaštićenih ruralnih cjelina gdje se zadržava postojeća matrica u formiranju građevinskih parcele.

(5) Maksimalna veličina parcele ovim Planom nije ograničena.

### Članak 17.

(1) Izgrađenost građevinske parcele (kig) za obiteljske kuće višestambene i stambeno poslovne građevine iznositi najviše:

- 30 % za otvoreni tip izgradnje, (kig=0,3), a maksimalni (kis=1,2)
- 35% za poluotvoreni tip izgradnje, (kig=0,35), a maksimalni (kis=1,2)
- 50% za građevine u nizu, (kig=0,5), a maksimalni (kis=1,5).

(2) Građevine iz članka 16. ovoga Plana koje se grade na građevinskim parcelama većim od 800 m<sup>2</sup>, ne mogu imati tlocrtnu površinu građevine uključujući i tlocrtnu površinu pomoćnih građevina veću od 240 m<sup>2</sup>, te se povećanjem parcele proporcionalno smanjuje izgrađenost građevinske parcele (kis).

(3) Na građevinskim parcelama većim od 600 m<sup>2</sup>, građevine iz članka 16. ovoga plana ne mogu se graditi u poluotvorenom tipu gradnje (dvojni objekti) i kao građevine u nizu.

(4) Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.). Podrum je najniža etaža građevine čija je kota stropa najviše 1 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

(5) Maksimalna visina objekata:

- Obiteljska kuća može biti veličine do Po + P +1+ Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) odnosno 7,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.
- Višestambena, stambeno-poslovna građevina može biti veličine Po+P+2+ Kk (podrum, prizemlje, 2 kat i krov), odnosno 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

(6) Stambenim potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca najviše etaže, s visinom nadozida od najviše 1,5 m.

### Članak 18.

(1) Poslovnim građevinama smatraju se građevine;

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

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

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

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

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

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

### Članak 19.

(1) Minimalne dozvoljene veličine građevinskih parcele za poslovne građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti i turističko-ugostiteljske sadržaje unutar građevinskog područja naselja iznose.

- 400 m<sup>2</sup>, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
- 500 m<sup>2</sup>, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

(2) Izgrađenost građevinske parcele za sve poslovne građevine iznosi najviše 30 % (kig=0,3), a koeficijent iskoristivosti (kis) može biti maksimalno 1,2. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti

uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

### Članak 20.

- (1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.
- (2) Pomoćne i građevine grade na istoj parceli sa stambenom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu i njihova površina ulazi u izgrađenost građevne parcele.
- (3) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu Po+P+k (podrum, prizemlje i krov), odnosno visinu najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.
- (4) Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.
- (5) Pomoćni objekt (garaža) može se graditi i bliže od 3,0 m od granice susjedne parcele na način da se prisloni uz među susjeda s time da ne smije imati otvore prema susjedu ili ukoliko se izgradnjom iste ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednom objektu.
- (6) Bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske parcele ne mogu se graditi pomoćni objekti sa funkcijom pomoćne kuhinje ili druge namjene ukoliko ista predviđa upotrebu roštilja sa dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.
- (7) Na građevinskoj parceli se može smjestiti i montažni objekt u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti (kiosk).
- (8) Maksimalna visina objekta iz stavka 1. ove točke iznosi 3,0 m, a površina ovisi o vrsti djelatnosti koja će se obavljati.
- (9) Udaljenost montažnog objekta od ruba javno prometne površine ne može biti manja od 3,0 m.

### Članak 21.

- (1) Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti koje se grade u sklopu građevinske parcele stambenog objekta i dijele se na objekte bez izvora zagađenja (šupe, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, sušare, manji pogoni za preradu i sl.) i s potencijalnim izvorima zagađenja (štale, svinjci, kokošinjci i sl.)
- (2) Gospodarske građevine mogu biti maksimalne veličine do 100 m<sup>2</sup>, i njihova površina ulazi u izgrađenost građevne parcele.
- (3) Visina gospodarskih objekata može biti maksimalno P+1+k ili P+Pk odnosno maksimalno 5.5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- (4) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom nepovoljnih utjecaja na okoliš (štale) od stambenih i poslovnih građevina, ne može biti manja od 50 m. Od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) ova udaljenost ne može biti manja od 100 m.
- (5) Gnojišta moraju biti udaljena najmanje 50,0 m od susjedne građevinske parcele i postojeći se ne mogu zadržati ako ne zadovoljavaju navedene uvjete.

(6) Unutar gusto naseljenih struktura može se oformiti posebna građevinska parcela za rekonstrukciju gospodarskih objekata, manjih poslovnih objekata uslužnog i proizvodnog zanatstva, samo u slučaju da postojeća građevna parcela stambenog objekta ne ispunjava uvjete za novu gradnju. Samostalne građevne parcele navedene planiraju se u svrhu poticanja malog i srednjeg poduzetništva i mogu se planirati samo unutar izgrađenog dijela naselja na samostalnim parcelama manjim od 150 m<sup>2</sup> čije okrupnjavanje nije moguće.

(7) Izgrađenost parcele može biti maksimalno 40% od površina parcele. Visina objekta može biti P+k ( prizemlje i krov), odnosno visinu najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 60 m<sup>2</sup>.

## Uvjeti smještaja objekata društvenih djelatnosti

### Članak 22.

(1) Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se grade kao samostalne građevine ili uređuju u sklopu građevina druge namjene.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje
- zdravstvo i socijalnu skrb
- kulturne, društvene i vjerske sadržaje
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.)
- šport i rekreaciju (uz određene sadržaje - prvenstveno škole).

(2) Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| - zdravstvena zaštita (primarna)       | 0,10 m <sup>2</sup> /stanovniku |
| - društvene, kulturne vjerske sadržaje | 0,20 m <sup>2</sup> /stanovniku |
| - javne djelatnosti                    | 0,10 m <sup>2</sup> /stanovniku |
| - odgoj i obrazovanje                  | prema posebnim propisima        |

### Članak 23.

(1) Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine i ne može biti manja od 500 m<sup>2</sup>.

(2) Bruto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše 40% ( $k_{ig}=0,4$  a  $k_{is}=1,2$ )

(3) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje H/2 visine objekta, a min. 3,0 m od granice susjedne parcele.

(4) U slučaju kad se susjedna građevina planira izgraditi pored postojeće građevine za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine planirane građevine.

(5) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi:

- ako građevinska parcela na kojoj će se objekt graditi ima direktan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 m,
- ako se na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila

(6) **Odobrenje za gradnju (građevinska i/ili lokacijska dozvola), građevina društvenih djelatnosti utvrdit će se na temelju ovoga Plana uz pribavljene odgovarajuće suglasnosti i mišljenja nadležnih javnopravnih tijela prema posebnim propisima.**

(7) Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati i manju građevnu česticu od minimalno definirane, odnosno koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) im može biti maksimalno 0,6, a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) maksimalno 2,0

#### Članak 24.

(1) Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) planiraju se za standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m<sup>2</sup> neto izgrađenog prostora i 20m<sup>2</sup> parcele po djetetu.

(2) Ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine) tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m<sup>2</sup> po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

(3) Osnovne škole se planiraju prema zakonskim odredbama i standardima, tako da je površina građevine po jednom učeniku je 5 m<sup>2</sup>. Veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo

(4) Veličina građevinske čestice, koja osigurava prostor za sve sadržaje, određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20-40 m<sup>2</sup> po učeniku.

(5) Športsko-školska dvorana prioritetno je namijenjena zadovoljavanju školskih potreba djece, a koja bi imala značaj i funkciju u odvijanju drugih aktivnosti (šport i rekreacija građana, javne manifestacije). Veličina parcele za dvoranu minimalno je 2000 m<sup>2</sup>, s maksimalnom izgrađenošću  $k_{ig}=0,5$ . Športsko dvorana nalazi se unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja Borika.

(6) U sklopu parcele osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta prema normativima koji su sastavni dio ove odluke. Preostali dio parcele potrebno je ozeleniti i hortikulturno opremiti. U sklopu dvorane mogu se planirati prostori za manje ugostiteljske i manje trgovačke sadržaje (trgovina, „shop“), prvenstveno u funkciji korištenja dvorane.

#### Članak 25.

(1) Športska igrališta i športski tereni grade se unutar građevinskog područja naselja u skladu sa posebnim propisima za svaku vrstu igrališta (nogomet, rukomet, tenis, košarka itd).

(2) Veličina građevne parcele od minimalno 1000 m<sup>2</sup> za male sportove do maksimalne građevne parcele koja za izgradnju nogometnog igrališta može iznositi 10000 m<sup>2</sup>.

(3) U sklopu športskih igrališta mogu se graditi i tribine do 5 redova, prateći objekti ugostiteljskog sadržaja.

(4) Za izgradnju objekata ugostiteljskog sadržaja primjenjuju se odredbe kao za poslovne građevine iz članka 19. ove Odluke.

#### Članak 26.

Objekti javnog, društvenog i kulturnog, sadržaja komunalni i drugi objekti mogu se graditi najviše do (Po+Pr+2) sa ravnim ili kosim krovom bez nadozida, visine vijenca do maksimalno 10 m od najniže kote uređenog terena uz objekat.

#### Članak 27.

(1) Na građevinskim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Sakupljanje otpadnih voda, dok se ne izgradi kanalizacijski sustav, vršit će se putem nepropusnih septičkih jama koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 1,5 m od susjedne građevinske čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.

(3) Izuzetno se nepropusna septička jama može smjestiti i uz susjednu među uz obveznu prethodnu suglasnost ovlaštenika susjedne parcele samo u slučaju ako je u istoj razini ili na nižoj koti od susjedne građevinske parcele.

### **Članak 28.**

(1) Unutar građevinskog područja građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

(2) Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se prema uvjetima nadležne elektrodistribucijske organizacije, a sve prema posebnim uvjetima građevinske dozvole.

## **5. Izdvojena građevinska područja izvan naselja – uvjeti gradnje**

### **Članak 29.**

(1) Prostornim planom utvrđuju se izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene: proizvodne (I) i ugostiteljsko-turističke (T).

(2) Gospodarske zone predviđaju se za razvoj industrijsko-proizvodno-prerađivačkih kapaciteta, zanatstva i servisa, stacionarno-transportnih i skladišnih djelatnosti te ostalih radnih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl.

(3) Planom se određuje veličina građevinske parcele na izdvojenim građevinskim područjima za posebne namjene:

- gospodarske građevine, proizvodne, najmanje 800 m<sup>2</sup>,
- gospodarske građevine, poslovne, najmanje 600 m<sup>2</sup>,
- ugostiteljsko-turističke građevine, T~~5~~ T~~2~~ najmanje 500 m<sup>2</sup>,

(4) Maksimalna izgrađenost ( $k_{ig}$ ) građevnih parcela za;

- gospodarske građevine, iznosi 40 % (0,4)
- ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 30 % (0,3)

(5) Svi objekti mogu imati katnost  $P_0+P+1+k$ , sa bruto izgrađenošću do maksimalnih ( $k_{is}=1,2$ ).

(6) Iznimno iz stavka 1. ovog članka objekti mogu biti i viši ako to zahtijevaju njihove funkcionalne karakteristike i tehnologija rada.

(7) Unutar ovih zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 30% parcele predviđene za zelenilo u gospodarskim zonama, a u zonama predviđenim za turizam najmanje 40% parcela treba biti uređeno zelenilom.

(8) Promet u mirovanju odredit normativima prema odredbama ove odluke.

(9) Određeno je da se u okviru gospodarskih zona omogućuje i gradnja trgovačko-uslužnih i ugostiteljskih centara, te drugih sličnih maloprodajnih i veleprodajnih sadržaja koji zahtijevaju veće građevinske parcele.

(10) Na ovim područjima ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena isključivo stambena. Dopušta se mogućnost da se u okviru poslovnih objekata izgrade nužni stambeni prostori, a sve u funkciji osnovne namjene.

(11) Gospodarska zona "Bristovača (I2) je veličine cca 49.34 ha, planirana je za izgradnju proizvodno-servisnih i skladišnih objekata. Cestovno je povezana i dijelom komunalno opremljena.

### Članak 30.

U slučaju kad se u zonama gospodarskih djelatnosti predviđa izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina, u kojima je u tijeku tehnološkog procesa moguća emisija štetnih plinova, ispuštanje agresivnih tekućina ili postoji bilo koja opasnost po okolinu, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš kao sastavni dio dokumentacije za izdavanje građevne dozvole.

### Članak 31.

(1) Prostornim planom predviđena je zona za turizam, koja uključuje šport i rekreaciju u okviru kojih je isključena gradnja stambenih objekata.

(2) Turistička zona "Preslo" (T2) površine je 4,4 ha, a određuje se za izgradnju pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina koje mogu formirati i zasebne cjeline.

(3) Za navedenu turističku zonu je potrebno izraditi UPU. Do donošenja UPU nije moguća nikakva nova izgradnja. Moguća je rekonstrukcija postojećeg objekta prema uvjetima o rekonstrukciji postojećih objekata iz članka 68. ove Odluke.

## **3. 6. Područja izvan građevinskih područja – uvjeti gradnje**

### Članak 32.

(1) Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja na prostoru općine Primorski Dolac su:

- infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i dr.),
- stambene, gospodarske i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva i potrebe u svrhu seoskog turizma,
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji,
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (lovački dom, šumske kuće, manje zgrade za sklanjanje),
- sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama biciklističke staze, građevine za konjički sport (rekreacijske građevine),
- ostale građevine i sadržaji (vidikovci, odmorišta i memorijalna i sakralna obilježja),
- groblja,
- građevine posebne namjene (za potrebe obrane).

(2) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se očuva kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma. 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.

(3) Građenjem građevina izvan građevinskog područja ne mogu formirati naselja, ulice ili grupe građevinskih parcele.

(4) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka ne može se planirati na područjima visoke šume i šumskog zemljišta (Š2), već isključivo na poljoprivrednom zemljištu II. kategorije - vrijedna obradiva tla (P2) i III. kategorije - ostala obradiva tla (P3) i ostalo poljoprivredno tlo „šume i šumsko zemljište“ (PŠ).

(5) 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.

### **Infrastrukturne građevine**

#### **Članak 33.**

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava te uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina sadržani su u poglavlju 7. Odredbi za provođenje ovoga Plana.

### **Stambene, gospodarske i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva i potrebe u svrhu seoskog turizma**

#### **Članak 34.**

(1) Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja stambenih i gospodarskih građevina u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje. Pod stambenim i gospodarskim 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, te sukladno namjeni prostora Prostornog plana.

(2) Građenje se ne može dozvoliti na prvoj kategoriji boniteta poljoprivrednog zemljišta.

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

(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.

(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) Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju se graditi izvan:

- zaštićenih spomeničkih cjelina i kulturnog krajobraza
- zaštićenih prirodnih predjela
- osobito vrijednog poljoprivrednog tla
- koridora prometnica

(7) Minimalna površina parcele poljoprivrednog gospodarstva za gradnju ovih građevina iznosi 1 ha. Zemljište treba imati prilazni put, vodoopskrbu i električnu energiju.

#### **Članak 35.**

(1) Planom se određuje da Stambeni objekti u ovim cjelinama mogu biti;

- maksimalne tlocrtne površine 100 m<sup>2</sup>
- maksimalne katnosti Po+P+1+k (podrum, prizemlje, jedan kat + krov) odnosno maksimalno 7,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Podrum je etaža kojoj je gornja ploča najviše 0,50 m iznad najviše kote terena.

(2) Za potrebe obavljanja ove djelatnosti može se izgraditi samo jedan stambeni objekt. Stambeni objekti se ne mogu graditi bez gospodarskih objekata. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se obavljati usluge seoskog turizma.

(3) Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom kao osnovnom djelatnošću.

### Članak 36.

(1) Gospodarska građevina iz članka 34. ove Odluke a u funkciji poljoprivredne proizvodnje može se graditi kao dio sklopa sa stambenom građevinom ili kao zasebna građevina.

- najveće tlocrtne bruto površine do 400 m<sup>2</sup>
- maksimalne katnosti Po+P (+k), podrum, prizemlje kosi ili ravni krov
- visine vijenca maksimalno 5,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- iznimno se može dopustiti i veća visina građevine ako to uvjetuju tehnički uvjeti (silosi i sl.).

(2) Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

### Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

### Članak 37.

(1) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, mogu se graditi za potrebe:

- stočarske proizvodnje (farme),
- biljne proizvodnje,
- prerade stočarskih i biljnih proizvoda proizvedenih na farmi.

(2) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji čine građevinu ili grupe građevina koje se mogu graditi na pripadajućim poljoprivrednim zemljištu najmanje površine 2.000 m<sup>2</sup>. Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom), kao registriranom osnovnom djelatnošću.

(3) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje je:

- od građevinskog područja naselja 100 m
- od državne ceste 100 m
- od javnog puta i javnog vodovoda 50 m

(4) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje i prerade stočarskih i/ili biljnih proizvoda je:

- od građevinskog područja naselja 70 m
- od državne ceste i autoceste 70 m
- od javnog puta i od javnog vodovoda 20 m

(5) Maksimalna izgrađenost ( $k_{ig}$ ) građevnih parcela za:

- gospodarske građevine stočarske proizvodnje (farme) 25 %  $k_{ig}=0.25$
- gospodarske građevine biljne proizvodnje 30 %  $k_{ig}=0.30$
- gospodarske građevine za preradu stočarskih i biljnih proizvoda 30 %  $k_{ig}=0.30$

(6) Svi objekti mogu imati katnost Po+P+k, sa bruto izgrađenošću do maksimalnih:

- $k_{is} = 0,5$  za gospodarske građevine stočarske proizvodnje–farme,
- $k_{is} = 0,6$  za gospodarske građevine biljne proizvodnje i gospodarske građevine za preradu stočarskih i biljnih proizvoda.

(7) Najveća visina građevine iz stavka 1. ovog članka može iznositi 7,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(8) Unutar ovih zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 30% parcele predviđene za zelenilo. Promet u mirovanju određuje se sukladno normativima ovoga Plana.

(8) Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda. Oblikovanje građevina na farmi mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i obavezan je dvostrešni krov na građevinama, a posebno je vanjski prostor uz građevinu hortikulturno oblikovati.

(9) Na parceli na kojoj se grade građevine iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljeno graditi stambeni objekt.

### Članak 38.

(1) Za gradnju farmi potrebna je izrada tehničko-tehnološkog rješenja sa prikazom mjera zaštite okoliša, ukoliko prema posebnim propisima nije potrebno provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš.

(2) Lokacijska i/ili građevinska dozvola za izgradnju poljodjelskih gospodarskih građevina utvrdit će se na temelju idejnog rješenja i pribavljenih suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

(3) U lokacijskoj i/ili građevinskoj dozvoli za farme odredit će se uvjeti za veličinu i način gradnje objekata s pratećim prostorima, način i režim korištenja objekata i prilaz parceli, kao i opskrbu vodom i električnom energijom, rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, te odlaganje krutog otpada, sanitarno zaštitnu zonu, sadnju drveća i zelenila mjere zaštite čovjekova okoliša i sl.

### Članak 39.

(1) Za stočarsku proizvodnju nužno je dimenzionirati broj specijaliziranih gospodarstava. Za područje obuhvata plana broj pojedinih vrsta stoke kod malih gospodarstava zavisan je od raspoloživih površina za proizvodnju hrane, smještajnih kapaciteta, raspoloživoj radnoj snazi, sustavu držanja i sl. te se određuje;

- u govedarstvu; 8-10 muznih krava ili tovnih junadi do 300 kg ž.m, iznimno do 20 komada ako za to postoje uvjeti,
- u ovčarstvu 100-120 rasplodnih ovaca,
- u kozarstvu kod plemenitih pasmina 60-80 grla, a kod križanaca 100-150 grla,
- kod pčelarstva, više od 80 pčelinjih zajednica.

(2) Ostali uvjeti korištenja i uređivanja prostora za uzgoj životinja određuju se posebnim propisima iz područja poljoprivrede i stočarstva.

### Članak 40.

(1) Kod rekonstrukcije, adaptacije ili proširenja postojećih gospodarskih objekata nastojati stvoriti uvjete koji udovoljavaju pojedinoj vrsti i kategoriji životinja, a kod izgradnje novih objekata držati se ovih osnovnih parametara. Objekte graditi na uzvišenom i ocjeditom terenu i s niskom razinom podzemnih voda, udaljiti ih od otvorenih vodotoka i izvorišta, objekte graditi od čvrstog građevinskog materijala s kosim krovom u pravilu na dvije vode.

(2) U objektima za krave, svinje, izgraditi kanalizaciju i betonirani prostor za kruti gnoj kvadratura i kubatura prostorije treba udovoljiti zahtjevima životinja za komfornim smještajem i zahtjevima zoo higijenskih normativa. Sustav ventilacije - osvjetljenosti i temperature u objektu prilagoditi specifičnim zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija, temelje objekta podići iznad razine terena i izolirati. Poželjno je osigurati prostor za komunikaciju oko objekta prozore postaviti s jedne i druge poduže strane objekta pod serklaž s otvaranjem prema unutra i prema plafonu, posebno kod objekata za ovce i krave ako su smještene u 2 reda. Pročelje objekta postaviti suprotno od smjera dominantnog vjetra.

#### Članak 41.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja **poljske kućice**.

(2) Poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

(3) Poljska kućica može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtne bruto površine do ~~15~~ 20 m<sup>2</sup>. Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

(4) Postojeće poljske kućice izgrađene na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.

(5) Poljska kućica mora biti građena na način da bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta. Treba koristiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju.

- visina do vijenca ne može biti viša od 2,60 m

- krov mora biti dvostrešan, između 20° i 35° stupnjeva nagiba

- pokrov treba izvesti na tradicijski način (kamenim pločama).

(6) Poljske kućice ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (poljima), i ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 42.

(1) Za udaljenosti stambenih i gospodarskih građevina i poljskih kućica od javno prometnih površina, susjednih parcela i građevina primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju na površinama građevinskog područja naselja.

(2) Površine na kojima se mogu graditi građevine iz članka 34., članka 35., članka 36. i članka 37. ovih odredbi prikazane su na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područje izvan naselja*, u mjerilu 1:5 000.

#### Članak 43.

(1) Staklenici i plastenici se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu izvan osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta. Postavljaju se na udaljenosti od najmanje 3,0 m od međe.

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

### Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu

#### Članak 44.

(1) Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja građevine namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (šumarske kuće, lovački dom, streljana, planinarska kuća, manje zgrade za sklanjanje-šumska skloništa i sl.).

(2) Šumarske kuće (istraživačke stanice za praćenje šumskih ekosustava stanja), manje zgrade za sklanjanje (šumska skloništa), mogu graditi pravne osobe koje gospodare šumama sukladno posebnim propisima.

(3) Maksimalna površina šumarske kuće (istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava) je 40 m<sup>2</sup>, katnosti prizemlja, visine vijenca 3,5 m. Kod izgradnje šumarskih kuća nije dopuštena uporaba umjetnih materijala koji nisu izglednom sukladni okolišu u kojem se nalaze (limovi, plastični pokrov ili obloge

(4) Manje zgrade za sklanjanje-šumska skloništa i planinarski/šumski objekti tipa lugarnice mogu se graditi u površini do 20 m<sup>2</sup>, katnosti prizemlja, visine vijenca 3,0 m. Ovi objekti se ne mogu graditi ako je udaljenost manja od 1 km od naselja. Grade se na posebnim parcelama. Isti se ne priključuju na komunalnu infrastrukturu. Svojim oblikom i arhitekturom moraju se uklopiti u prostor, grade se isključivo od kamena ili drveta.

(5) Planinarska kuća je građevina koja je veličinom i izgledom sličan šumarskoj kući i mogu je mogu graditi registrirana planinarska društva sukladno posebnim propisima. Planinarske kuće grade se pod istim uvjetima kao i šumarske kuće.

(6) Lovački dom i streljanu moguće locirati na području naselja koje imaju registriranu lovačku udrugu, a koja ima vlastito lovište (zakup ili sl.) sukladno posebnim propisima.

(6) Za lovački dom, određuje se: najmanja građevinska parcela 500 m<sup>2</sup>. Katnost P+1+krov visina vijenca najviše 6 m. Maksimalna tlocrtna površina lovačkog doma može biti 60 m<sup>2</sup>. Oblikovanje građevine sukladno ambijentalnoj i tradicionalnoj arhitekturi.

(7) Lovački dom se može priključiti na komunalnu i prometnu infrastrukturu ukoliko postoje tehnički uvjeti. Autonomno rješavanje (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama, plinski spremnik, električni agregat i dr.) prema uvjetima određenim ovim planom i posebnim propisima.

(8) Za streljanu, određuje: najmanja građevinska parcela 800 m<sup>2</sup>, koeficijent izgrađenosti 0.1, koeficijent iskorištenosti 0.1, broj etaža - najviše jedna s kosim krovom, visina vijenca najviše 3 m, oblikovanje građevine sukladno ostalim građevinama.

(9) Priključak na komunalnu i prometnu infrastrukturu, ukoliko postoje uvjeti, a ukoliko ne autonomno rješavanje (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama, plinski spremnik, električni agregat i dr.) prema uvjetima određenim ovim planom.

(12) Sukladno odredbama Zakona o šumama, u šumi i na šumskom zemljištu mogu se graditi objekti za potrebe lova (lovno tehnički i lovno gospodarski objekti).

(13) Lovno gospodarski objekti (hranilišta i pojilišta) ne smiju se podizati u sastojinama prvog dobrog razreda niti u njihovoj blizini, ali se zato mogu podizati lovno tehnički objekti (visoka i niska čeka, lovke i sl.). Svi ovi radovi moraju biti predviđeni u lovno gospodarskim osnovama, kojima su obuhvaćene površine gospodarskih jedinica. Pojilišta treba locirati na mirna, ali relativno pristupačna mjesta. Kapacitet svakog pojilišta treba biti oko 10 m<sup>3</sup>. Moraju se održavati urednim, te redovito kontrolirati razinu vode u njima.

(14) Lovno tehnički objekti (visoki zasjedi, lovačke staze) su objekti namijenjeni uzgoju i zaštiti divljači, motrenju i odstrjelu. Potrebno je urediti postojeće lovačke staze radi lakšeg kretanja lovištem, a stvaranje novih treba usuglasiti sa šumskim gazdinstvom.

## **Rekreacijske i športske građevine**

### **Članak 45.**

(1) Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja objekata u funkciji športa i rekreacije kao što su: športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, pješačke i biciklističke staze, građevine za konjički sport, vidikovci i odmorišta.

(2) Od športskih sadržaja mogu se graditi samo manja športska borilišta veličine do 1000 m<sup>2</sup>, bez pratećih objekata (teren za male sportove, boćališta), dječja igrališta te se ne može graditi više pojedinačnih igrališta na jednom mjestu.

(3) Temeljem ovog plana nije moguće graditi športsko-rekreacijske centre u područjima izvan građevinskog područja.

(4) Na površinama izvan građevinskog područja mogu se planirati planinarske staze, poučne staze, trim staze, biciklističke staze. Širina uređenih planinarskih, trim i biciklističkih staza može biti maksimalno 1,20 m.

(5) Vidikovci i odmorišta mogu se graditi na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom na panoramske vrijednosti krajobraza,.

(6) Vidikovci se uređuju kao odmorišta, bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem, u sklopu kojih se postavljaju klupe za sjedenje, uz mogućnost izgradnje/postavljanja sakralnih obilježja. Površine namijenjene vidikovcima i odmorištima mogu zauzimati maksimalnu površinu od 200 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 46.**

(1) Građevine i sadržaje iz članka 45. ove Odluke treba graditi i uređivati sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru.

(2) Javne zelene površine se održavaju i uređuju temeljem projekta hortikulturnog uređenja ili su dio sustava održavanja Hrvatskih šuma.

#### **Groblja, memorijalna i sakralna obilježja**

#### **Članak 47.**

(1) Prostornim planom utvrđena je lokacija postojećeg groblja, kao i potreba širenja postojeće lokacije sukladno potrebama i važećim propisima prema posebnom programu.

(2) Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanim ovom Odlukom te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

(3) Lokacijska, odnosno građevinska dozvola za gradnju groblja može se ishoditi na temelju ovog Prostornog plana. Lokacijska dozvola za groblje može se utvrditi i za površinu manju od dugoročno planirane i utvrđene ovim planom. Groblje mora biti ograđeno ogradom.

(4) Ovim planom je predviđeno da se u sklopu površina predviđenih za groblje omogućava izgradnja crkve i mrtvačnice na posebnim građevnim parcelama i to posebno za novu crkvu i posebne građevne parcele za mrtvačnicu.

(5) Za izgradnju crkve određuje se minimalna parcela od 800 m<sup>2</sup>, Izgrađenost parcele može biti do 40% (kig=0,4). Visina objekta je Po+Pr+krov

(6) Uz crkvu se može graditi zvonik.

(7) Za izgradnju mrtvačnice određuje se minimalna parcela od 500 m<sup>2</sup>. Izgrađenost parcele može biti do 40% (kig=0,5). Objekat je visine prizemlja sa visinom vijenca objekta maksimalno do 5 m. U sklopu mrtvačnice mogu biti smješteni i prateći sadržaji: cvjećarnica do 10 m<sup>2</sup> i WC do 20 m<sup>2</sup>.

(8) Lokacijska dozvola i/ili građevinska za crkvu i mrtvačnicu izdaje se temeljem ovog plana, i prema posebnim propisima, a prema posebnom idejnom rješenju koje mora uvažavati oblikovne i arhitektonske značajke prostora, u pogledu visine volumena i slično.

(9) Promet u mirovanju, broj parkirališta predvidjeti i dimenzionirati za svaki od navedenih sadržaja u skladu sa normativima propisanih ovom Odlukom.

(10) Ovim Planom izvan građevinskog područja naselja omogućava se gradnja i postavljanje: sakralnih građevina kapelice, raspela, memorijalna spomen obilježja i spomenika prema kriterijima ovog Plana i posebnim propisima uz posebne uvjete nadležnih službi.

(11) Građevine iz stavka 9. ovoga članka mogu se graditi kao samostalne građevine tlocrtne površine max. 10 m<sup>2</sup>, najveće visine 4,0 metra, a u skladu s tradicijskim oblikovanjem i vizualnim uklapanjem u krajolik, uporabom tradicijskih materijala.

**Građevine posebne namjene** (za potrebe obrane)

#### **Članak 48.**

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi objekti za potrebe obrane sukladno posebnim propisima, što se prvenstveno odnosi na sustav telekomunikacija, protuzračnog promatranja.

(2) Ovim planom nije predviđena izgradnja vojnih stacionarnih objekata kao ni uređivanje i planiranje vježbališta i poligona.

### **7. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**

#### **Članak 49.**

(1) Planom namjene površina i infrastrukturnih sustava, određene su površine infrastrukturnih sustava kao linijske ili površinske infrastrukturne građevine državnog, županijskog te lokalnog značaja, i to za:

- promet (cestovni i željeznički),
- pošte i telekomunikacije,
- energetske sustave (opskrba električnom energijom),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja)

(2) Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana, planova šireg područja i planova užeg područja.

(3) Planom se određuje izgradnja infrastrukturnih sustava sukladno posebnim propisima i pravilima struke te odredbama ovog plana uz maksimalno uvažavanje standarda zaštite okoliša.

(4) Infrastrukture se planira i gradi na način da se prvenstveno koriste postojeći koridori te da se planiraju zajednički koridori (više vodova) uz izbjegavanje kvalitetnog šumskog zemljišta i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, izbjegavanje uništavanja cjelovitosti prirodnog i kultiviranog krajobraza.

(5) Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice, uređaj za pročišćavanje fekalne kanalizacije i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.

(6) Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

(7) Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno je provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

### **Prometni sustav**

#### **Članak 50.**

(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:

- autoceste,
- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste,
- nerazvrstane ceste,
- ostali šumski, protupožarni i gospodarski putevi.

(2) Detaljnija razrada prometne infrastrukture radi se u skladu s odredbama ovog plana i planova više razine (Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije i Strategija prostornog uređenja republike Hrvatske).

(3) Postojeća i planirana cestovna mreža prikazana je na kartografskom prikazu list br. 5. Prometna infrastruktura, u mjerilu 1:10 000.

### Članak 51.

(1) Rješenje prometnica Općine Primorski Dolac uvjetovano je u znatnoj mjeri rasporedom javnih prometnica koje prolaze područjem općine, a to su:

- Autocesta A1 (Zagreb (čvorište Lučko (A3) – Karlovac – Bosiljevo – Split – Ploče – Opuzen – granica Republike Bosne i Hercegovine, te granica Republike Bosne i Hercegovine – Dubrovnik)
- ŽC 6091 (A.G. Grada Šibenika – Sitno – Prgomet – A.G. Ka- štela – D8)
- ŽC 6111 (Primorski Dolac (L65071) – Ž6091)
- LC 67 020 (Primorski Dolac (L65071) – Trolokve – Radošić – Kevina jama (Ž6098))
- LC 65 071 (A.G. Grada Šibenika – Primorski Dolac (Ž6111)
- ostale nerazvrstane ceste.

(2) Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi Prostornim planom su utvrđene širine zaštitnih pojaseva uz postojeće cestovne prometnice i uz one za koje su utvrđeni uvjeti uređenja prostora i to:

- za autocestu 40 m sa svake strane
- za državne ceste 25 m sa svake strane
- za županijske ceste 15 m sa svake strane
- za lokalne ceste 10 m sa svake strane

(3) U zaštitnom pojasu autoceste, cesta državne i županijske razine mogu se planirati zelene površine, izgraditi objekti niskogradnje (prometnice pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta, te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroopskrbna mreža, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja).

(4) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste, cesta državne i županijske razine ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci, potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta građenja i ishoditi suglasnost Hrvatskih autocesta, a za ostale ceste nadležne uprave za ceste.

(5) Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima) unutar zaštitnog pojasa autoceste. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla rasvjete), unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(6) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gospodarskih, javnih i stambenih građevina ne mogu se spojiti na odvodnju autoceste.

(7) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni)pojas protiv zaslepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.



(8) Zaštitna ograda na autocesti ne može se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru koji se nalaze u blizini tras autoceste.

(9) Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

(10) Postojeća i planirana cestovna mreža prikazana je na kartografskom prikazu list br. 5. Prometna infrastruktura, u mjerilu 1:10 000.

## Članak 52.

(1) U Prostornom planu utvrđeni su zaštitni koridori koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže u dugoročnoj perspektivi. Planom se predviđa izgradnja nove prometnice od čvora Prgomet do gospodarske zone Bristovača.

(2) Širine infrastrukturnih koridora neizgrađenih prometnica određuju se ovim Planom za

- |                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| - za planiranu državnu cestu    | 100 m |
| - za planirane županijske ceste | 40 m  |
| - za planirane lokalne ceste    | 30 m  |

(3) Unutar određenih koridora cestovnih prometnica nije dozvoljena nikakva gradnja, sve dok se ne utvrdi lokacijska dozvola za prometnice.

(4) Na postojećoj cestovnoj mreži državnog, županijskog i lokalnog značaja predvidjeti, ukoliko je potrebno, sljedeće zahvate:

- korekcija nepovoljnih građevinskih elemenata trasa, prvenstveno na mjestima gdje su prometne nezgode najčešće (proširenje profila cesta, povećanje horizontalnih i vertikalnih radijusa i sl.)
- rekonstrukcija i modernizacija (asfaltiranje) svih lokalnih i nerazvrstanih cesta.

(5) Rekonstrukcijom postojećih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju. Postojeći koridori cestovne infrastrukture županijskog i lokalnog značaja zadržavaju se u prostoru uz potrebnu obnovu i rekonstrukciju. Kod rekonstrukcije cesta, manje korekcije trase, uzdužnih i poprečnih profila ceste neće se smatrati izmjenom Plana.

(6) Ostale nerazvrstane ceste grade se i rekonstruiraju u minimalnoj širini kolnika od 3,0 m za jednosmjerni promet, a na pojedinim dionicama 5,5 m za dvosmjerni promet, sa završnim asfaltnim slojem. Pokose nasipa i usjeka potrebno je ozelenjavati autohtonim biljem gdje je to moguće, odnosno održavati u skladu s prirodnom vegetacijom okolnog terena ili je izrađene pokose potrebno obložiti kamenom (roliranje pokosa). Dozvoljena je izrada betonskih potpornih zidova koji se obavezno oblažu kamenim materijalom u svrhu što boljeg uklapanja u prirodni okoliš.

(7) Nerazvrstane ceste grade se sukladno kriterijima ovoga Plana prikazani na kartografskom prikazu list br. 5. Prometna infrastruktura, u mjerilu 1:10 000. Iznimno se mogu graditi i druge nerazvrstane ceste u svrhu urbane preobrazbe i urbane sanacije izgrađenih područja prema Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

(8) Šumski, protupožarni i gospodarski putevi se grade i održavaju kao makadamski, minimalne širine kolnika od 3,0 m. s proširenjima svakih 200 m za mimoilaženje. Pokose nasipa i usjeka potrebno je ozelenjavati autohtonim biljem gdje je to moguće, odnosno održavati u skladu s prirodnom vegetacijom okolnog terena. U slučaju potrebe za izradom viših nasipa i usjeka koje nije moguće ozelenjavati klasičnim načinom dozvoljava se upotreba polimernih mreža za zadržavanje tla u svrhu ozelenjavanja ili je izrađene pokose potrebno obložiti kamenom (roliranje pokosa). Postojeći makadamski šumski protupožarni i gospodarski putevi mogu se obnavljati tehnologijom hladnog recikliranja postojećeg makadamskog kolnika.

(9) Šumski protupožarni i gospodarski putevi mogu se graditi samo u funkciji zaštite i gospodarenja šumama u sustavima određenim posebnim propisima i posebnim uvjetima Hrvatskih

šuma. Izvan područja šuma i šumskog zemljišta mogu se graditi i ostali gospodarski putevi u funkciji poljoprivredne djelatnosti, koristeći trase postojećih katastarskih puteva.

### Članak 53.

(1) Građevinske parcele uz prometnice formiraju se od punog profila prometnice, a u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

(2) Prostorno povezivanje dijelova građevinskih područja naselja (građevnih čestica) u kojima ne postoji prometna mreža, omogućava se izgradnjom pristupnih cesta do postojeće ili planirane prometne mreže. Širina kolnika je min 3,0 m za jednosmjerni promet a 5,5 m za dvosmjerni promet. Pristupne ceste grade se prema tehničkim elementima za ceste, a sukladno s prometnom mrežom na koju se spajaju. Završni sloj je asfaltni.

(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 54.

(1) S prometnica koje imaju kategoriju državne ceste, kolni priključak na parcelu je moguć uz prethodno dobivenu suglasnost nadležne institucije.

(2) Sa županijskih i lokalnih cestovnih prometnica dozvoljen je direktan kolni pristup parceli, ali na način da su priključci koji se u neposrednoj blizini priključuju na javnu cestu zajednički.

(3) U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola za priključke i prilaze na javnu cestu sudjeluju nadležne uprave za ceste.

### Članak 55.

(1) Uz državne, županijske i lokalne prometnice (na područjima na kojima su ispunjeni posebni uvjeti u skladu sa zakonskim odrednicama), moguća je gradnja pratećih benzinskih postaja sa ili bez ugostiteljskim objektima, servisima i praonicama automobila.

(2) Uz ugostiteljske objekte, benzinske i servisne stanice i druge objekte pokraj cestovnih prometnica, radi čije djelatnosti i dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s važećim normativima.

(3) Minimalna površina parcele za benzinsku postaju je 1000 m<sup>2</sup>, a za benzinsku postaju sa pratećim ugostiteljskim i servisnim sadržajima je minimalna površina parcele je 2000 m<sup>2</sup>. Izgrađenost parcele objektima (bez površine nadstrešnice) je 25% (kig=0,25).

(4) Građevine na benzinskim postajama 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.

(5) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

### Članak 56.

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

(2) Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu od **5,50 m** (s dvije vozne trake) odnosno 3,0 m (jedna vozna traka).

(3) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu.

(4) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

### Članak 57.

Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dozvoljava se gradnja drugih građevina do ishoda lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon ishoda lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Lokacijskom dozvolom za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

### Članak 58.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida.

### Članak 59.

(1) U općinskom središtu predviđa se uređenje autobusnog stajališta kao polazne stanice. Autobusna stajališta na dijelu državne i županijske ceste moraju se graditi izvan kolnika.

(2) Ova odredba se odnosi i za lokalne ceste izvan građevinskog područja, te za lokalne ceste sa vrlo gustim prometom unutar građevinskih područja.

(3) Potrebno je također predvidjeti daljnji razvoj i unaprjeđenje sustava javnog prijevoza.

(4) Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim / garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta / garaža.

### Članak 60.

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

(2) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup> x 1,25 (uvećano za 25% za posjetitelje)
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana caffe bar, slastičarnica i sl. smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/25 m <sup>2</sup> 1 PM/10 m <sup>2</sup> 1 PM/50 m <sup>2</sup>
Trgovina i skladišta	supermarket ostale trgovine skladišta	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine 1 PM na 30 m <sup>2</sup> najmanje 2 PM prodajne površine 1 PM na 100 m <sup>2</sup>
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio) uređi i kancelarije	1 PM na 25 m <sup>2</sup> najmanje 2 PM 1 PM na 50 m <sup>2</sup>
Industrija i zanatstvo	industrijski objekti zanatski objekti auto servis	1 PM na 70 m <sup>2</sup> 1 PM na 50 m <sup>2</sup> 1 PM na 20 m <sup>2</sup>
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice osnovne i srednje škole kina, dvorane za javne skupove crkve ambulante, poliklinike, dom zdravlja domovi za stare	1 PM/50 m <sup>2</sup> 1 PM/100 m <sup>2</sup> 1 PM/50 m <sup>2</sup>  1 PM/50 m <sup>2</sup> 1 PM/20 m <sup>2</sup>  1 PM/200 m <sup>2</sup>
Šport rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta Športski objekti zatvoreni, bez gledališta Športski objekti i igrališta s gledalištem Tehničko-tehnološke građevine Benzinske postaje	1 PM/100m <sup>2</sup> površine  1 PM/50m <sup>2</sup> površine  1 PM/ 10 gledatelja  1 PM/50 m <sup>2</sup> minimalno 1PM  1 PM/25 m <sup>2</sup>
Groblja		Minimalno 20 PM za automobile i min 2 PM za autobuse

Tablica 1. Normativi za parkirališta

(3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

(4) Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja 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.

### Članak 61.

(1) Koridori, trase i površine prometnih željezničkih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana i planova šireg područja.

(2) Prostornim planom je utvrđeno da će željeznički promet imati primarno značenje u cjelokupnom prometnom sustavu s obzirom na njegovu funkciju integriranja ostalih vidova prometa.

(3) Planirano stanje željeznička pruga Split - Knin -Oštarije koja prolazi područjem općine ima sljedeće parametre:

- kategorizacija pruge; MP 11 - B jednokolosječna, elektrificirana 25 kV, 50 Hz
- tehnički elementi pruge; osovinski pritisak pruge 22,5 t/o, opterećenje po metru dužnom 8,0 t/m

(4) Za potrebe održavanja i rekonstrukcije postojeće željezničke infrastrukture potrebno je:

- osigurati dosadašnji prostorni koridor u punoj širini /unutar naselja/
- 200 m prostornog koridora izvan građevinskog područja naselja.

(5) Na postojećoj željezničkoj mreži omogućava se ukoliko je potrebno, sljedeće zahvate:

- korekcija nepovoljnih građevinskih elemenata trase, povećanje horizontalnih i vertikalnih radijusa i signalizacije, pratećih objekata i sl.)
- rekonstrukcija postojećih objekata putničkih i teretnih stanica/terminala.

(6) Rekonstrukcijom postojeće željezničke pruge potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svim pratećim infrastrukturnim sustavima.

(7) Ovim Planom kao i planom šireg područja (PPŽ) uz koridor državne ceste (A1) planirana je Jadranska priobalna pruga Rijeka - Split - Dubrovnik predviđa se za mješoviti promet ( putničkih i teretnih vlakova ). Planiran je koridor širine 150 metara načelne trase pruge velike propusne moći i velikih brzina (250 km/h) koju treba usuglasiti s interesima zaštite prirode i okoliša. U daljnjoj razradi dokumentacije potrebno je detaljno definirati trasu Jadranske željeznice, eventualna odstupanja od planiranih ne će se smatrati izmjenom plana. Količina prometa i troškovi gradnje uvjetuju različitost pristupa pojedinim dionicama, pa se dionica od Rijeke do Zadra predviđa kao dvokolosječna, a od Zadra do Dubrovnika, odnosno do državne granice, kao jednokolosječna. Planira se izgradnja željezničke postaje Primorski dolac, sve prema posebnim propisima i kriterijima ove Odluke.

### Pošta i telekomunikacije

### Članak 62.

(1) Planom se određuje održavanje i rekonstrukcija postojećeg poštanskog ureda na području općine do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza.

(2) Uvjeti za rekonstrukciju ili novu gradnju poštanskog ureda propisani su člankom 22. i 23 ovoga Plana.

(3) Planom se određuje, na cijelom području općine Primorski Dolac, rekonstrukcija postojeće tk mreže, uvođenjem novih tk usluga te modernizacija tk infrastrukture se, za priključivanje novih sadržaja.

(4) Infrastruktura se polaže podzemno, u pravilu, unutar javno-prometnih površina i to PVC cijevima promjera 110 mm, a razvođe do pojedine građevine PHD cijevima promjera 50 mm. DTK pravci moraju biti postavljeni suprotno od podzemnih elektroenergetskih instalacija.

(5) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova određuje se planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- Za naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
- za međunarodno, magistralno ili međumjesno povezivanje; podzemno sljedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kad je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja

trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga, vodeći računa o pravu vlasništva.

- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i /ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(6) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih stupova na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama ili rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u naseljima i izvan njih, bez daljnjeg definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za; naselja i njihove dijelove, posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavom smještenim na antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara gdje je to moguće.

(7) Planom je određen postojeći sustav pošta i telekomunikacija prikazan u kartografskom prikazu 2.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE, Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000).

### **Članak 63.**

(1) Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. 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) Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog Prostornog plana.

## **Energetski sustav (opskrba električnom energijom)**

### **Članak 64.**

(1) Planom je određen postojeći sustav opskrbe električnom energijom područja općine Primorski Dolac prikazan u kartografskom 2.2. ENERGETSKI SUSTAVI, Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000).

(2) Planom se određuje rekonstrukcija postojećeg sustava opskrbe električnom energijom kojeg čine: prijenosni sustavi 10 kV i 0,4 kV, trafostanice 10/0.4 kV (Primorski Dolac 1-11, Bristovača 1 i Tunnel Dubrave 2). Postojeći vodovi su izvedeni kao nadzemni, a dijelom i podzemni. Planom se osigurava rezervno napajanja svih trafostanica.

(3) Planom se određuje proširenje postojeće mreže (prijenosni sustavi 10 kV i 0,4 kV, trafostanice 10/0.4 kV) radi opskrbe električnom energijom neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, njihovih izdvojenih dijelova te gospodarskih, turističkih i sportsko-rekreacijskih zona kao izdvojene namjene, odnosno građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja. Za prijenosne sustave od 35 kV, 110 kV i više, za trafostanice 35/10 i 110/10-20 uvjeti gradnje određuju se Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

(4) Nove koridore elektrovodova trasirati na način da se zadovolje tehničko-tehnološki kriteriji te da se spriječi nepovoljan utjecaj na okoliš.

- (5) Koridori elektroenergetskih vodova trebaju se odrediti s obzirom na dva uvjeta:
- zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija

- sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(6) U nenastanjenim područjima preporuča se osigurati koridore za prolaz dalekovoda, širine ovisne o nazivnom naponu:

- za DV 10 (20) kV koridor širine 2x15 m (min. 20 m)
- za DV 35 i 110 kV koridor širine 2x20 m (min. 30 m)
- za DV 220 i 400 kV koridor širine 2x30 m (min. 40 m)

(7) Osim preporučenih širina koridora kod približavanja vodova drugim objektima ili prelaska prometnica, ali i kod međusobnih križanja vodova obavezno je pridržavati se sigurnosnih visina i udaljenosti prema tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova nazivnih napona od 1 kV do 400 kV.

(8) Ispod i u blizini dalekovoda, posebno u navedenim koridorima nebi trebalo dozvoliti bilo kakvu izgradnju stambenih, poslovnih pa ni industrijskih objekata.

(9) U okviru pojedinih konzumnih područja lokacije trafostanica su određene približno, a precizne lokacije će biti definirane planovima nižeg reda, odnosno u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

(10) Za sve trafostanice je potrebno osigurati pristup kamionima. Trafostanice se lociraju na vlastitim građevinskim parcelama do koje mora biti osiguran kolni pristup. Položaj trafostanice treba odrediti optimalno u odnosu na konzum.

(11) Planom se određuje veličina građevinske parcele prema veličini trafostanice uz osiguranje udaljenosti građevine od granice parcele najmanje 3 m. Trafostanica oblikovno mora biti riješena u skladu s uvjetima za ostale građevine kako bi se što bolje uklopila u ambijent. Ukoliko trafostanica nije «gradskog tipa», ograđivanje građevinske parcele radi sprječavanja kontakta s trafostanicom, ogradom visine do 2.5 m. Ograda ne smije biti od bodljikave žice. Planom se određuje vođenje vodova kroz javno-prometnu površinu suprotno od tk instalacija.

(12) Radi racionalnog korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno sunčeve energije, dopušta se na svim građevinama osim u pojedinačnih zaštićenih građevina ili graditeljskih cjelina, ugradnja sunčanih kolektora. Kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 krovne plohe.

(13) Program korištenja energije vjetra i sunca određen je PPSDŽ definiranjem makrolokacija ovoi sustava. Unutar obuhvata Plana predviđena je makrolokacija „Glunča“ unutar koje se planira vjetroelektrane. Planirana je i jedna lokacija za sunčanu elektranu (Primorski Dolac). Ove površine prikazane su na grafičkom prikazu list br 2.2. *Energetski sustavi, Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije*, u mjerilu 1:100 000.

(14) Građevine iz stavka 13. grade se izvan granica građevinskog područja. Stručnim podlogama temeljem kojih se utvrđuje lokacijska dozvola rješavaju se i uvjeti i kriteriji za izgradnju transformatorske stanice i rasklopnih postrojenja, prijenosnih sustava i prometnog rješenja.

(15) Nakon provedenih istražnih radova, studije utjecaja na okoliš, odnosno drugih zakonom propisanih postupaka, površine koje se ne mogu iskoristiti za izgradnju vjetroelektrana mogu se koristiti u svojoj osnovnoj namjeni.

(16) Uvjeti i kriteriji za određivanje površine za vjetroelektrane i sunčane elektrane propisani su prostornim planom šireg područja (prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije). Lokacijske dozvole za izgradnju vjetroelektrana i sunčanih elektrana izdaju se temeljem odredbi Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.

## Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja)

### Članak 65.

(1) Vodnogospodarski sustav čini vodoopskrba i odvodnja. (prikazan u kartografskom prikazu br. 2.3. VODNO-GOSPODARSTVENI SUSTAVI, Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000).

(2) Planom se određuje zadržavanje postojećih izvedenih dijelova primarnog sustava uz potrebnu rekonstrukciju, odnosno izvedbe proširenje te spajanja na cjeloviti sustav šireg područja (susjedne općine i susjedne Šibenske županije).

(3) Unutar sustava vodoopskrbe određuje se izgradnja odgovarajuće hidrantske mreže na cijelom području općine i daljnja izgradnja sekundarne mreže unutar svih naselja (odnosno dijelove naselja koja mrežu nemaju).

(4) Svi vodovi s pripadajućim građevinama (šahte, vodomjerna okna i dr.) voditi kroz javno-prometne površine na dubini od 0,8 m. Vodovi se polažu uz trase tk instalacija (suprotno od elektroenergetskih vodova). Sve građevine u sustavu vodoopskrbe locirati na vlastitim građevinskim parcelama do kojih mora biti osiguran kolni pristup. Veličina građevinske parcele određuje se prema veličini građevine uz osiguranje udaljenosti građevine od granice parcele od najmanje 2 m. Oblikovno rješenje sukladno ostalim građevinama, te ograđivanje građevinske parcele ogradom visine do najviše 2.5 m. Nije dozvoljeno postavljanje ograde od bodljikave žice.

(5) Odvodnja otpadnih voda, obzirom da nije planiran zajednički sustav, rješava se izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama ili manjih pojedinačnih autonomnih sustava za pročišćavanje otpadnih voda.

(6) Planom se propisuje za gospodarske (proizvodne i ugostiteljsko turističke) zone izgradnja vlastitih sustava za pročišćavanje otpadnih voda. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora od prometnica biti udaljen najmanje 10 m, odnosno od građevina 15 m, uz obvezu izvedbe tampona od gustog zelenila (visoko zimzeleno raslinje – stabla i sl.). Obvezna je ugradnje separatora masnoća za sve gospodarske ili sl. sadržaje kod kojih se u otpadnim vodama pojavljuju ulja i masti.

(7) Obzirom da je područje općine Primorski Dolac unutar II i III zone sanitarne zaštite, za sve gospodarske sadržaje, prometnice, te uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, u postupku lokacijske dozvole ishoditi vodopravne uvjete.

(8) Oborinske otpadne vode, isključivo iz gospodarskih zona, trebaju se riješiti zasebno za svaku zonu, uz prethodno pročišćavanje na taložnicima i odvajачima ulja i masti prije konačnog ispuštanja u prijemnik. Idejnim rješenjem će se odrediti tip sustava odvodnje, broj i smještaj objekata.

## Plinoopskrba

### Članak 65a.

(1) Područjem općine Primorski Dolac prolazi magistralni plinovod PČ/MRS Benkovac – PČ Dugopolje (MRS Split) DN 500/75.

(2) Posebnim propisom (Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plnovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport) propisuju se uvjeti zaštite magistralnog plinovoda. Zaštitni koridor plinovoda iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda unutar kojega je zabranjeno graditi zgrade namjenjene stanovanju ili boravku ljudi.

(3) Za općinu Primorski Dolac opskrba prirodnim plinom biti će moguća daljnim razvojem sekundarne mreže od MRS, sustavom visokotlačnih čeličnih i polietilenskih plinovoda maksimalnog radnog tlaka 6 – 16 ili 16 – 25 bar pretlaka ili srednjetačnim polietilenskim plinovodima (4 bar pretlaka) za područja u okruženju MRS. Tlak visokotlačnog sustava će se u redukcijским stanicama



reducirati na vrijednost tlaka srednjetačnih polietilenskih plinovoda maksimalnog radnog tlaka 4 bar pretlaka.

(4) Broj redukcijских stanica i njihova lokacija, te trase sekundarnog plinovoda odredit će se prilikom izrade tehničke dokumentacije.

## 8. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti

### Zaštita kulturne baštine

#### Članak 66.

(1) Povijesna ruralna naselja i njihovi dijelovi, povijesne građevine s njihovim neposrednim okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u život i razvoj Primorskog Dolca. Pod očuvanjem kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva se:

- zaštita i čuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao najveće vrijednosti prostora
- očuvanje i održavanje poljoprivrednih površina i ispaša, obnova zapuštenih parcela uz zadržavanje postojeće parcelacije obilježene suhozidnim ogradama, te zadržavanje tradicijskih poljoprivrednih kultura i poticanje tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje
- očuvanje tradicijskih poljskih putova i staza
- očuvanje izvornih obilježja naselja u njihovom položaju u prostoru i tradicijskoj prostornoj organizaciji, zajedno sa svim povijesnim elementima opreme prostora
- očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva kao značajnog elementa povijesnog identiteta prostora
- zadržavanje karakterističnih toponima, naziva zaselaka, kao i naziva geografskih obilježja od kojih neki imaju simbolička i povijesna značenja.

(2) Konzervatorskim elaboratom na području Općine Primorski Dolac uz ruralno naselje Primorski Dolac i kultivirani krajolik područja Općine Primorski Dolac nabrojeno je 12 nepokretnih kulturnih dobara. Sva ona imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite. Nepokretna kulturna dobra svrstana su u tri kategorije:

#### 1. Preventivno zaštićena kulturna dobra:

- Župna crkva sv. Ante Padovanskog, Prev. zaštita br. 6569 UP/I-612-08/99-01/721,
- Kapela Gospe od Karmela, Prev. zaštita br. 6570 UP/I-612-08/99-01/722,
- Crkva sv. Martina, Prev. zaštita br. 6571 UP/I-612-08/99-01/723,

#### 2. Kulturna dobra za koje se predlaže pokretanje postupka za upis u Registar spomenika kulture RH:

- Bunari i lokva, Kosmač,
- Bunari i lokve, Bristovača.

#### 3. Kulturna dobra od lokalnog značaja koja štiti lokalna zajednica putem odredbi i mjera iz prostornog plana

- ruralna naselja: zaseoci Donjeg Primorskog Dolca, zaseoci Gornjeg Primorskog Dolca
- kultivirani krajolik
- memorijalni spomenici
- arheološki lokaliteti: Glavica, Plitvine, Velika Vrdljica, Vučja draga

(3) Popis kulturnih dobara na prostoru obuhvata Prostornog plana Općine Primorski Dolac po vrstama:

- *Ruralna naselja:* Primorski Dolac
- *Kultivirani krajolik:* Krajolik stočarske i ratarske namjene izvan naselja – u plodnoj dolini i na obroncima brda koji je okružuju.

- *Sakralni spomenici:* Stara župna crkva sv. Ante Padovanskog, Kapela Gospe od Karmela i Crkva sv. Martina
- *Memorijalni spomenici:* Groblje uz crkvu sv. Ante, Groblje uz crkvu sv. Martina i pogrebno počivalo.
- *Elementi povijesne opreme prostora:* Kosmač, dva bunara i lokva, Bristovača, petnaest bunara
- *Arheološki lokaliteti:* Glavica, Plitvine, Velika Vrdljica i Vučja draga

#### **(4) Smjernice za prostorno uređenje ruralnih cjelina:**

- Ruralne cjeline pod utjecajem promjena načina života i načina privređivanja, a posebno zbog iseljavanja stanovništva započetog u 19. stoljeću, te naročito izraženog u drugoj polovici 20. stoljeća mijenjaju svoja tradicijska obilježja i svoj prostorni identitet. Ipak, na području Primorskog Dolca zadržala se izvorna tradicijska struktura naselja koju treba sačuvati.
- Kod revitalizacije zaselaka prioritet treba dati obnovi postojećih stambenih i gospodarskih kuća. U slučaju povećanja graditeljskog područja potrebno je očuvati izvornu povijesnu matricu naselja zadržavanjem zelene cezure između pojedinih komšiluka i poštivanjem tradicijskog položaja kućišta, bez širenja građevinskog područja prema plodnim poljima, te bez povezivanja građevinskih područja duž cesta i prilaznih puteva koji od glavne ceste vode u zaseoke. U obnovi postojećih kuća treba koristiti tradicionalne materijale (kamen, drvo) i način gradnje, bez uvođenja novih materijala.
- Nove izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena sa postojećom, uz strogo poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovišta (dvostrešno, bez krovnih luminara) te uz upotrebu tradicijskih detalja (kamene balature, natkriveni ulazni trijemovi, drveni zatvori, solari) i korištenje autohtonih materijala.

#### **(5) Smjernice za prostorno uređenje zona kultiviranog krajolika**

- U prostornom planiranju u zonama tradicijskog suhozidnog krajolika zadržati poljoprivrednu / stočarsku namjenu. Zadržati postojeću parcelaciju obilježenu suhozidnim međama i spriječiti preparcelaciju spajanjem čestica zemlje (u parcele veće od 3 ha) kako bi se onemogućila izgradnja na području plodne ravnice kao najvrednijeg resursa Primorskog Dolca.
- Poljske putove treba održavati i spriječiti njihovo proširivanje rušenjem suhozida kojima su omeđeni.
- Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, a noviju izgradnju planirati interpolacijama u postojećim zaseocima. Iznimno se u agrarnom području mogu graditi poljske kućice kao prizemnice manjih dimenzija izgrađene u tradicijskim oblicima (pravokutnog tlocrta s dvostrešnim krovom).

#### **(6) Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih kulturnih dobara**

- Za sve zahvate na pojedinačnim preventivno zaštićenim sakralnim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi Prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu. U slučaju potrebe za sanacijom sakralnih građevina potrebno je izraditi arhitektonsku dokumentaciju postojećeg stanja, a projekt sanacije uskladiti sa posebnim uvjetima za obnovu koje će izdati Konzervatorski odjel u Splitu. Sve zahvate na preventivno zaštićenim građevinama (dokumentiranje, projektiranje i izvođenje) mogu izvoditi isključivo izvođači koji za to imaju ovlaštenje Ministarstva kulture, a radove treba izvesti pod konzervatorskim nadzorom Konzervatorskog odjela u Splitu.
- Za sve zahvate na kulturnim dobrima za koje je ovim konzervatorskim elaboratom predloženo pokretanje postupka za upis u Registar spomenika kulture RH potrebno je

ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu, a radove treba izvesti pod konzervatorskim nadzorom.

- Kulturna dobra od lokalnog značaja treba zaštititi odredbama i mjerama prostornog plana, u skladu sa režimima zaštite navedenim u ovom konzervatorskom elaboratu.

**(7) Smjernice za prostorno uređenje arheoloških spomenika:**

- Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju postojećih nalaza i za lokalitete na kojima se pretpostavljaju mogući arheološki nalazi, a nabrojani su kao kulturna dobra od lokalnog značaja nisu utvrđene prostorne granice lokaliteta.
- Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretirati kao A zonu zaštite te zabraniti sve građevinske, zemljane i sl. radove ili ih izvoditi u suradnji i uz nadzor arheologa nadležne konzervatorske službe što mora biti uvjetovano prilikom izdavanja lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

**(8) Zaštita prirodne baštine:**

- Na području općine Primorski Dolac nema prirodnih cjelina koje je potrebno zaštititi u smislu Zakona o zaštiti prirode
- Manja područja šumske vegetacije trebalo bi zaštititi da se ne naruše i njegova osnovna svojstva (branje i uništavanje biljaka, razni oblici gospodarskog korištenja i sl.). detaljne granice zaštite potrebno je utvrditi istraživanjima izvedenim od strane nadležne institucije.

**(9) Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:**

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
- uređenje postojećih i širenje novih građevinskih područja, a posebice zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da se u najvećoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste. a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

**9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ostalih opasnosti**

**Članak 67.**

Na području obuhvata Prostornog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina što ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

**Članak 68.**

(1) Na području obuhvata Prostornog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina koji ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) **Mjere za zaštitu tla** provode se u svrhu očuvanja i poboljšanje kvaliteta tla.

- U okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative.
- U okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajući tvari u tlo
- Smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša.
- Smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,
- Opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,

- Izgradnju naselja, industrijskih građevina, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.
- 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.
- Radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

**(3) Mjere zaštite voda (očuvanje i poboljšanje kvalitete voda) su:**

- Planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s posebnim propisima, povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina.
- Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanja pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost Hrvatskih voda.
- Zabrana ispuštanja opasnih tvari u tlo i kanalizaciju, propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama.
- Eventualne tehnološke vode potrebno je putem predtretmana dovesti na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirnu jamu do izgradnje sustavajavne odvodnje.
- Spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorištima (bunari i čisterne) za opskrbu vodom.
- Ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, iz kuhinja ugostiteljskih objekata, a po potrebi i taložnika u naseljima i na prometnicama.
- Radi zaštite od posljedica suša potrebno je pravodobno i disciplinirano koristiti vodene resurse, osobito one vezane uz korištenje pitke vode.
- Poduzimati mjere zaštite od suša na način da se smanji eventualna šteta od neracionalnog korištenja, te treba sagledavati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.
- Za sve postojeće i planirane zahvate i djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite izvorišta koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13) moraju se primijeniti 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 navedenim uvjetima.

**(4) Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda:**

- Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama,
- U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.
- 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, i ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

- Povremeni vodotok i lokvu urediti i uklopiti u urbanističko rješenje područja, a sve u skladu vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.
- 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, a poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta.
- 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.
- Radi zaštite od posljedica suša potrebno je pravodobno i disciplinirano koristiti vodene resurse, osobito one vezane uz korištenje pitke vode.
- Poduzimati mjere zaštite od suša na način da se smanji eventualna šteta od neracionalnog korištenja, te treba sagledavati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

(5) **Mjere za zaštite zraka** provode se preventivnim mjerama određenim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona:

- Na cijelom prostoru općine primorski Dolac treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.
- Stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka(PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).
- Uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu naselja i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav.
- Redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na općinskoj i županijskoj razini.
- Zabrana se proizvodnje tvari koje oštećuju ozonski omotač.

(6) **Mjere za zaštitu od buke** provode se preventivnim i edukativnom mjerama u svrhu sprečavanja stvaranja buke.

- 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.
- Utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje prolaza auto-cesta A1 kroz naselje.
- Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš.
- Razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da su se industrijski pogoni dislocirali iz centralnog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naselja.
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljene razine radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

(7) **Mjere zaštite od negativnog utjecaja sustava elektroopskrbe.** Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima općine, posebno u naseljenim mjestima, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih

tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu. U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- Orijentacijom na stupne TS 10(20)/0,4 kV postiže se smanjenje građevinskih radova jer stupne TS predstavljaju stvarno i djeluju u prostoru kao dio DV 10(20) kV.
- Generalnom orijentacijom na izgradnju i razvoj mjesnih mreža 0,4 kV od izoliranih tzv. SKS vodova u snopu bitno se smanjuju prostori potrebni za njihov smještaj i istovremeno povećavaju sigurnost, kvaliteta i pouzdanost u isporuci električne energije.
- Trafostanice „gradskog“ tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).
- Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

**(8) Mjere zaštite i uređivanja lovišta, sprečavanje šteta od divljači usklađivanje odnosa sa šumarstvom, poljoprivredom i dr.,** treba provoditi kroz:

- edukaciju i suradnju s vlasnicima i korisnicima površina lovišta,
- nabavljanje kemijskih zaštitnih sredstava, te njihovu besplatnu raspodjelu korisnicima površina lovišta na njihov zahtjev,
- zaštita usjeva i nasada izgonom divljači, te uporabom zaštitnih sredstava i plašila koja su dužni provoditi korisnici površina lovišta o vlastitom trošku,
- uklanjanje poljoprivrednih usjeva do agrotehničkog roka,
- smanjivanje broja divljači kada zbog prevelike gustoće dolazi do gospodarskih nedopustivih šteta,
- na rubovima šuma treba saditi gušće grmlje koje daje divljači dobru i zdravu hranu u vidu lišća, mladih izbojaka, a isto tako i sklonište od predatora,
- ovlaštenik lova u ovom lovištu može djelovati u cilju poboljšanja stanišnih uvjeta. U skladu s mogućnostima treba vršiti sustavnu obradu što većih površina zapuštenog poljoprivrednog zemljišta i zasijavanje odgovarajućim kulturama.

**(9) Mjere zaštita od požara** provode se u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u djelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Prilikom svih zahvata u prostoru obvezno se pridržavati odredaba Zakona i posebnih propisa:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- 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),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06),
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106,
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00,
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2012,
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),

- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
- Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2012.),
- Strelišta projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o posebnim uvjetima za proizvodnju smještaj i promet oružja, popravljjanje i prepravljjanje oružja, te vođenje civilnih strelišta (NN br., 69/08, 88/09, 53/11, 70/11 i 81/11)

(10) Pri projektiranju građevina potrebno je voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom djelovanju,
- osiguranje pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(11) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja PU Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(12) U slučajevima kad se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupati sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(13) Sve ostale mjere zaštite od požara i eksplozija, kojih se obvezno treba pridržavati, provode se u suradnji s javnim vatrogasnim postrojbama, dobrovoljnim vatrogasnim društvima te predstavničkim tijelima Splitsko-dalmatinske županije i jedinica lokalne samouprave.

(14) Radi preventivne zaštite od požara uspostavlja i organizira:

- stalnu čuvarsko-požarničku, motrilačko-dojavnu i patrolnu službu
- stalnu prohodnost staza i putova
- stalnu ispravnost i opremljenost uređajima i opremom za gašenje požara, kao i provođenje stalnog tehničkog usavršavanja.

(15) **Mjere zaštita od potresa i rušenja** provode se u skladu s pozitivnim hrvatskim propisima. Područje općine Primorski Dolac nalazi se u VIII zoni maksimalnog seizmičkog intenzitete MKS ljestvice. Gradnja novih građevina i velikih infrastrukturnih građevina mora se provoditi sukladno seizmičkom zoniranju Županije te izgradnju novih građevina projektirati na predviđenu jačinu potresa. Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Najugroženija su područja zona stambene izgradnje (te usljed urušavanja može biti veliki broj stradalih), zatim planirane gospodarske zone gdje može doći do urušavanja gospodarskih objekata. Naročito su ugrožene stare jezgre u postojećim naseljima, gdje se može očekivati veće urušavanje objekata. Kod rekonstruiranja postojećih građevina, izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama. U glavnom projektu potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koji nisu građeni po suvremenim propisima i normama protiv potresne gradnje.

- Nove građevine potrebno je projektirati na način da udaljenost među građevinama bude na propisanim udaljenostima.
- Za područja u kojima se planira izgradnja stambenih i javnih građevina potrebno je izvršiti geomehnička i druga ispitivanja kako bi se osigurala sigurnost konstrukcije na predviđene potrebe.
- Udaljenost novih građevina od prometnice mora biti najmanje pola visine građevine kako eventualno urušavanje ne bi zapriječilo prometnicu i onemogućilo evakuaciju stanovništva.
- Prometnice treba štititi od bilo koje moguće vrste zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara, a planirati široke i sigurne evakuacijske putove za omogućavanje nesmetanog pristupa interventnih vozila i svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima.

(16) **Mjere za sklanjanja stanovništva** u slučaju eventualnih ratnih opasnosti osiguravaju se prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja. Općina je dužna osigurati uvjete za sklanjanje građana, sukladno posebnim propisima i prema Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za područje općine Primorski Dolac te mjerama zaštite i spašavanja. Prema posebnim propisima, za naselja u kojima živi manje od 2000 stanovnika, a to su sva naselja unutar obuhvata Prostornog Plana nije obvezna izgradnja skloništa.

(17) Ostale mjere zaštite stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara od djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i katastrofa proizlaze iz Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za područje općine Primorski Dolac i Planova zaštite i spašavanja Splitsko–dalmatinske županije. Planovi zaštite i spašavanja donose se radi utvrđivanja organizacije aktiviranja i djelovanja sustava zaštite i spašavanja, preventivnih mjera i postupaka, zadaća i nadležnosti ljudskih snaga i potrebnih materijalno- tehničkih sredstava, te provođenja zaštite i spašavanja do otklanjanja posljedica katastrofa i velikih nesreća. Planovi zaštite i spašavanja sadrže i mjere koje omogućuju učinkovito djelovanje i provođenje mjera civilne zaštite.

## **Postupanje s otpadom**

### **Članak 69.**

(1) Program zbrinjavanja i gospodarenja komunalnim (inertnim i neopasnim) otpadom Splitsko-dalmatinske županije predviđa realizaciju Županijskog centra za gospodarenje otpadom. Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije planiran je jedinstveni centar za gospodarenje otpadom za područja cijele Županije. Planirani centar je na području općine Lećeveca.

(2) Do tog roka općina Primorski Dolac za zbrinjavanje otpada koristi postojeća odlagališta izvan područja općine Primorski Dolac. Odlaganje otpada vrši se na privremenom odlagalištu na području Grada Splita.

(3) Zbrinjavanje i uporaba neopasnog građevinskog otpada i zbrinjavanje opasnog otpada provodi se u skladu s posebnim propisima te sukladno odredbama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije Ovaj otpad zbrinjava se (i privremeno skladišti) izvan područja općine Primorski Dolac.

### **Članak 70.**

(1) U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja različitih vrsta otpada utvrđuju se slijedeće mjere:

(2) Potrebno je sanirati sva “divlja” odlagališta otpada, posebno građevinskog otpada uz ceste.

(3) Izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada te mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. potrebno je provoditi prema zakonskoj regulativi

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

### **Članak 71.**

(1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, staklo, plastika i dr.).



(3) Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da se ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš.

## 10. Obveza izrade Urbanističkih planova uređenja

### Članak 72.

(1) Ovim Planom propisana je obaveza izrade Urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja, za neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja i općinsko središte Primorski Dolac.

R. b.	UPU	Namjena
1	Bristovača/ Trištenica	Gospodarska, proizvodna (I2)
2	Preslo	Gospodarska-ugostiteljsko-turistička (T2)
3	Borika 1	Građ. područjke naselja mješovite namjene (neizgr./izgr dio)
4	Centar - Borika 2	Građ. područjke naselja mješovite namjene (neizgr./izgr dio)

**Tablica 2: Područja za koja je obvezna izrada UPU-a**

(2) Obuhvat UPU prikazan je na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja*, u mjerilu 1:5000.

(3) Za izdvojeno građevinsko područja izvan naselja - Gospodarska zona „Bristovača/Trištenica –I2“ donesen je urbanistički plan uređenja (Sl. glasnik općine Primorski Dolac 17/06 i 16/09), koji ostaje na snazi sukladno Zakonu.

(4) Za građevinsko područje naselja Borika donesen je urbanistički plan uređenja (Sl. glasnik općine Primorski Dolac 5/09, 21/14 i 37/15), koji ostaje na snazi sukladno Zakonu.

(5) Za općinsko središte (dio naselja Primorski Dolac) obvezna je izrada Urbanističkog plana uređenja. UPU-om općinskog središta utvrdit će se temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, idejna rješenja komunalne infrastrukture i prioriteta u obnovi, korištenje i namjena prostora s prijedlogom prvenstva njihovog uređenja. UPU obuhvaća zone mješovite namjene (izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja), prometnu mrežu i komunalnu infrastrukturu. Do donošenja plana omogućuje se građenje-interpolacija novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina unutar izgrađenog dijelu građevinskog područja naselja.

(6) Urbanistički planovi uređenja (UPU) dijelova naselja, obuhvaćaju područja neizgrađenih-neuređenih dijelova naselja. Unutar neizgrađenog-neuređenog dijela naselja Urbanističkim planom potrebno je detaljnije razraditi uličnu mrežu i komunalnu infrastrukturu u naselju. Potrebno je planirati novu regulaciju neizgrađenog-neuređenog građevinskog područja te uvjete za gradnju novih građevina prema kriterijima ovog Prostornog plana. Do donošenja UPU nije moguća gradnja građevina na ovim površinama.

(7) Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja može se odrediti obuhvat UPU-a i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom i prostornim planom lokalne razine šireg područja.

## 11. Smjernice i mjerila za neophodnu rekonstrukciju građevina u skladu s člankom 44. Zakona o prostornom uređenju

Planom se određuje mogućnost rekonstrukcije građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, a koje su izvan zaštitnog cestovnog pojasa i infrastrukturnih koridora te zaštićenih prostora.

### Članak 73.

(1) Građevine izgrađene u skladu s propisima (legalne građevine prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj prostornim planom mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u skladu sa smjericama i mjerilima određenim ovim planom

(2) Neophodni opseg rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada kod obiteljske kuće i stambeno-poslovne zgrade:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih dijelova građevine, konstruktivnih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- izmjena ili sanacija krovišta, bez promjene vanjskog oblika
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za isto postoje uvjeti
- te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija, ukoliko ih postojeće građevine nemaju, i to najviše do 12 m<sup>2</sup> bruto površine,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora, unutar postojećih gabarita, u stambeni prostor,
- dogradnju pomoćnih prostorija (kotlovnica, spremište ogrijeva i sl.), do 10 m<sup>2</sup>.

(3) Neophodni opseg rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada građevina druge namjene (gospodarske, turističke, javne komunalne i prometne građevine) smatra se :

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima, kao sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovišta
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina
- dogradnja sanitarija, garderoba, spremišta i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da se novom namjenom ne pogoršava stanje okoliša
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja, tehnološke opreme i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za isto postoje uvjeti.

(4) Planom se određuje zabrana rekonstrukcije građevina koje svojim postojanjem ili uporabom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

### Članak 74.

(1) Rekonstrukcija objekata iz prethodnih točaka neće se dozvoliti ako je predmetno zemljište predviđeno privođenju namjeni utvrđenoj ovim Planom kao i planovima nižeg reda donesenih na temelju ovog Plana

(2) Iznimno, rekonstrukcija postojećih objekata podignutih u zaštitnim koridorima prometnica, te u zaštitnom pojasu cesta moguća je samo radi sanacije, [uz suglasnost nadležne uprave za ceste](#)..

### Članak 75.

Objekti u zaštićenim povijesnim jezgrama i drugim zaštićenim spomeničkim cjelinama mogu se rekonstruirati uz obaveznu prethodnu suglasnost nadležne institucije.

Izuzetno se može dozvoliti i nadogradnja ukoliko:

- postojeći objekt nema osnovnih sigurnosnih i sanitarno-higijenskih uvjeta te zadovoljavajuće ostale prostore
- postojeći objekt bitno ne ugrožava uvjete korištenja okolnih objekata i parcela
- susjedni objekt nema izvedene otvore na zajedničkoj međi
- nadogradnja objekta neće se odobravati ako susjedni objekti na manjoj udaljenosti od 3,0 m i na toj strani imaju glavne otvore, što se ne odnosi na ulične nizove.

## **12. Prijelazne i završne odredbe**

### **Članak 76.**

Elaborat Plana izrađen je u 5 izvornika i sadrži uvezan tekstualni i grafički dio plana ovjeren pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

### **Članak 77.**

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Primorski Dolac stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku općine Primorski Dolac.

PREDSJEDNIK VIJEĆA  
IVAN STOJAK