

**II. ODLUKA O DONOŠENJU PPUO ŠESTANOVAC
SA ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE PLANA**

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, članka - _____ Statuta Općine Šestanovac (Službeni glasnik Općine Šestanovac br. 07/01), suglasnosti Župana po ovlaštenju izdanom od Upravnog odjela za prostorno uređenje Klasa: 350-01/08-01/0152 Urbroj: 2181/1-14-08-03 od 17.srpnja 2008., Općinsko vijeće Općine Šestanovac na ____sjednici, održanoj _____a 2008. godine donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŠESTANOVAC

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Šestanovac, u daljnjem tekstu Prostorni plan, sa Odredbama za provođenje usklađenim sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije ("Službeni glasnik Županije splitsko-dalmatinske" br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06 i 13/07).

Članak 2.

Prostorni plan je sadržan u elaboratu Plana i sadrži:

I Tekstualni dio

- I Obrazloženje
- II Odredbe za provođenje

II Grafički dio

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ŽUPANIJE:

- | | |
|--|-----------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:100 000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI | 1:100 000 |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA | 1:100 000 |
| 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA | 1: 5000 |

Članak 3.

Prostorni plan iz članka 2. ove Odluke, ovjeren pečatom Općinskog Vijeća Općine Šestanovac i potpisom predsjednika Općinskog Vijeća Općine Šestanovac, sastavni je dio ove Odluke.

Članak 4.

Provedba Prostornog plana temeljit će se na odredbama za provođenje ove Odluke, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Prostornog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Članak 5.

Odredbe Prostornog plana primjenjuju se za cijelo područje obuhvata ukoliko nije propisana obveza izrade prostornih planova užih područja.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

0. OPĆE ODREDBE

Članak 6.

Prostornim planom utvrđuju se uvjeti za dugoročno uređenje područja Općine Šestanovac, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

PPUO Šestanovac obuhvaća prostor površine 8954 ha, koji sadrži naselja Šestanovac, Grabovac Katuni, Kreševo i Žeževica.

Prostorni plan prikazan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Općine Šestanovac, koji se sastoji od:

- I Tekstualnog dijela
- II Grafičkog dijela

Svrha i opći cilj Prostornog plana je osiguranje razvoja Općine na načelima održivog razvoja. Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

- Prostorni razvoj zasnovan 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 turizmu te proizvodnji sa čistim tehnologijama, 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.
- Ustanovljenje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti povezivanje područja Općine i osiguranje jednakomjernog razvoja cijelog prostora Općine. Pritom nastojati očuvati specifične značajke i identitet pojedinih naselja.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINE NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 7.

PPUO Šestanovac prema osnovnoj namjeni prostor se razgraničava na:

- površine naselja, odnosno površine za razvoj i uređenje naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne i šumske površine,
- površine infrastrukturnih sustava i
- ostale površine (groblja).

Razgraničenje površine naselja, površina za razvoj i uređenje naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene, obavljeno je utvrđivanjem granica građevinskog područja prema namjeni, prikazanim u Prostornom planu na kartografskim prikazima br. 4. u mjerilu 1:5000, sukladno kriterijima ove Odluke.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. OSIGURANJE PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 8.

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.

Građevine od važnosti za Državu na području Općine Šestanovac su:

- Jadranska autocesta-(Jonski pravac); Zagreb-(Rijeka)-Bosiljevo-Zadar-Split-Dubrovnik, dionica Split-Dubrovnik
- D 39 (GP Aržano (gr. R. BIH) – Cista Provo – Dubci (D8))
- D 62 Dugopolje (D1)–Šestanovac–Zagvozd-Vrgorac–Kula Norinska-Metković (D9)
- Elektroenergetski sustavi
Područjem Općine Šestanovac prolazi više prijenosnih dalekovod (400, 220 i 110 kV) i distribucijski dalekovodi (35 i 10 kV).
Građevine od važnosti za državu i županiju su:
 - 400 kV dalekovod KONJSKO-MOSTAR
 - 400 kV dalekovod ZAKUČAC-MOSTAR, planirani
 - 220 kV dalekovod ZAKUČAC-MOSTAR
- Planirana slobodna carinska zona Tang

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Šestanovac su:

- ŽC 6171 D 62-Kreševo-Katuni-D 39
- ŽC 6172 Šestanovac (D39) – Žeževica
- TS 35/10 Kraljevac
- TS 110/35 Kraljevac
- Planirana mala zračna luka Šestanovac
- Vjetroelektrane: Žeževačka ljut, Katuni
- Solarna elektrana-toplana: Žeževačka ljut
- 110 kV dalekovod KRALJEVAC-IMOTSKI
- 110 kV dalekovod KRALJEVAC-BUŠKO BLATO

Planom se određuju 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 kraškog područja,
- u sklopu izrade stručne podloge za ishođenje 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 i
- 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.

2. 2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 9.

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.

Prostornim planom uređenja Općine Šestanovac 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.

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.

Članak 10.

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-rekreacijskih sadržaja, prometnih građevina, komunalno infrastrukturnih građevina i sustava, javnih i zaštitnih zelenih površina te drugih površina i građevina.

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.

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

Površina građevinske parcele višestambene, 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).

Članak 11.

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.

Najmanja moguća čestica građevinskog zemljišta može sačinjavati i samu osnovu starog objekta u starim seoskim ambijentima za potrebe rekonstrukcije i sl. ali uz arhitektonsku ispravnost takve izgradnje (prihvaća se zatečeno stanje vlasničkih parcela).

Iznimno, omogućava se formiranje građevinske čestice i na čestici zemljišta koja se površinom većom od polovine novoformirane građevinske čestice nalazi u građevinskom području a manji dio izvan. Formiranje tih građevinskih čestica je moguće na način da se građevinskoj čestici priključi njen preostali dio izvan građevinskog područja ili dio potreban za formiranje građevinske čestice, s tim da građevinska čestica može imati najviše 50 m dužine.

Na građevinskim parcelama 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.

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.

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.

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

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.

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.

Planom se određuje formiranje posebne građevinske parcele za izgradnju novih i proširenje postojećih groblja (groblja izvan postojećih sustava gdje je groblje u sklopu crkve). Veličina građevinske parcele

za novo groblje određuje se najmanje za 100 godina, odnosno kod proširenje postojećeg za najmanje 30 godina, sukladno posebnim propisima, i formiranje posebne građevinske parcele za mrtvačnice, ukoliko se ista locira izvan kompleksa groblja.

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

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

Članak 12.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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

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.

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 $H/2$ (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 najmanje 2,0 m. Najmanja udaljenost može biti 1,0 m, bez ostavljanja prozora prema susjednoj parceli.

Objekt se može postaviti, uz suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta i bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske parcele, ukoliko udaljenost između objekata iznosi minimalno 6,0 m.

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.

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.

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 tradicionalnim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena. Dogradnja objekta može se vršiti s one strane objekta gdje zadovoljava udaljenost od međe 3,0 m, odnosno od objekta H/2. Dogradnja objekta može se vršiti do međe ako uvjeti terena to omogućavaju, a to je kod strmog terena.

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.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20⁰, a maksimalni nagib 40⁰.

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

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. i 12. ove Odluke.

Članak 13.

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.

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.

U zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne ili poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

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.

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

Članak 14.

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade.

Stambena građevina-obiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu je uračunata i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremište, i sl. Nadzemnom etažom smatra se i tavska etaža namijenjena stanovanju.

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

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

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 i
- 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.

Članak 15.

Minimalne dozvoljene površine građevinskih parcela za obiteljske kuće u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

- 250 m² za otvoreni tip izgradnje,
- 200 m² za poluotvoreni tip izgradnje,
- 150 m² za građevine u nizu.

Minimalne dozvoljene površine građevinskih parcela za obiteljske kuće u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

- 300 m² za otvoreni tip izgradnje,
- 250 m² za poluotvoreni tip izgradnje.

Minimalne dozvoljene površine građevinskih parcela za višestambene zgrade i stambeno poslovne zgrade u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

- 500 m² za otvoreni tip izgradnje,
- 300 m² za poluotvoreni tip izgradnje.

Planom se dozvoljava odstupanje od najmanje veličine građevinske parcele za stambene, pomoćne i gospodarske građevine unutar zaštićenih ruralnih cjelina gdje se zadržava postojeća matrica u formiranju građevinskih parcele.

Članak 16.

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=1,0)
- 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)

Iznimno kod rekonstrukcije, zamjene ili interpolacije građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, izgrađenost građevinske parcele za otvoreni tip izgradnje može biti 40% (kig=0,4), a maksimalni (kis=1,2).

Podrum i suteran

Podrum je najniža etaža građevine i potpuno je ukopani dio građevine. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevinske čestice. 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.).

Ukoliko se do 50% volumena planira izvan ukopanog dijela građevine isti se smatra suteranom - S. Ukoliko je suteran ukopan na način da je najviše do 1,5 m izvan zemlje iznad njega se može planirati prizemlje građevine. Ukoliko je na nagnutim terenima jedna od strana suterena otkopana više od 1,5 m iznad nje se ne može planirati prizemlje već etaža kata.

Maksimalna visina objekata:

Obiteljska kuća može biti veličine do Po+S+P+1+Pk (podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje) ili Po + S +1+Pk (podrum, suteran, kat i potkrovlje) - odnosno 8,2 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

Višestambena, stambeno-poslovna građevina može biti veličine Po+S+P+2+Kk (podrum, suteren, prizemlje, 2 kata i krov) ili veličine Po+S+2+Kk (podrum, suteran, 2 kata i krov), odnosno 11,2 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

Stambenim potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca najviše etaže, s visinom nadozida od najviše 1,2 m.

Članak 17.

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.)

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

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.

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.).

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

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 18.

Minimalne i maksimalne dozvoljene veličine građevinskih parcele za poslovne građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti, i turističko-ugostiteljske sadržaje unutar građevinskog područja naselja iznose:

- 400 m² min do 1200 m² , max. za poslovnu i turističko ugostiteljsku građevinu.

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 19.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.

Pomoćne i građevine grade na istoj parceli sa stambenom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu i njihova površina ulazi u izgrađenost građevne parcele.

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 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtnne 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.

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.

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.

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.

Na građevinskoj parceli se može smjestiti i montažni objekt u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti (kiosk). Maksimalna visina objekta iznosi 3,0 m, a površina ovisi o vrsti djelatnosti koja će se obavljati.

Udaljenost montažnog objekta od ruba javno prometne površine ne može biti manja od 3,0 m.

Članak 20.

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.)

Gospodarske građevine mogu biti maksimalne veličine do 100 m², i njihova površina ulazi u izgrađenost građevne parcele.

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

Na građevinskoj parceli uz individualne stambene objekte u seoskim naseljima mogu se graditi i gospodarski objekti (sušare, pčelinjaci i sl.).

Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevinske parcele ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Na građevinskoj parceli uz individualne stambene objekte u seoskim naseljima mogu se graditi i gospodarski objekti za vlastite potrebe (pčelinjaci, kokošinjci, staje i sl.) uz ispunjavanje sanitarno tehničkih i drugih uvjeta reguliranih posebnim propisima uz zadovoljavanje slijedećih udaljenosti:

Goveda i konji	Krmače	Ovce i koze	Perad	Udaljenost od susjedne parcele
6-19	6-19	15-50	50-500	20 m

Gospodarski objekti za vlastite potrebe kapaciteta manjeg od navedenog u prethodnom stavku, moraju biti udaljeni najmanje 20,0 m od susjedne građevinske parcele ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 10,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Gnojišta moraju biti udaljena najmanje 30,0 m od susjedne parcele, ili ukoliko se posebnim sanitarnim uvjetima propiše posebni način zbrinjavanja udaljenost može biti i manja.

Farme kopitara i papkara veće od 10 uvjetnih grla te peradi i kunića veće od 5 uvjetnih grla moraju udovoljavati i posebno propisanim veterinarsko zdravstvenim i zoohigijenskim uvjetima, ukoliko posebnim propisima nije potreban postupak provođenja procjene utjecaja na okoliš.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom nepovoljnih utjecaja na okoliš od stambenih i poslovnih građevina, ne može biti manja od 30 m. Od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) ova udaljenost ne može biti manja od 50 m.

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 m² čije okrupnjavanje nije moguće.

Izgrađenost samostalne građevne 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 m².

Uvjeti za planiranje i smještaj objekata društvenih djelatnosti

Članak 21.

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)

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

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

Članak 22.

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 m².

Bruto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše 40% (kig=0,4 a kis=1,2)

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

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.

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

Lokacijska dozvola za izgradnju građevina društvenih djelatnosti utvrdit će se na temelju idejnog projekta ili idejnog rješenja uz pribavljene odgovarajuće suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

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 (kig) im može biti maksimalno 0,6 , a koeficijent iskorištenosti (kis) maksimalno 2,0 .

Članak 23.

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) planiraju se za standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m² neto izgrađenog prostora i 20m² parcele po djetetu, a ovim Planom se planira i omogućuje gradnja dječijeg vrtića na građevinskoj čestici Samostana u Šestanovcu.

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 m² po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

Osnovne škole se planiraju prema zakonskim odredbama i standardima, tako da je površina građevine po jednom učeniku je 5 m². 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

Veličina građevinske čestice, koja osigurava prostor za sve sadržaje, određena je normativom od 30-50 m² po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20-40 m² po učeniku.

Športsko -školska dvorana prioritetno namijenjena zadovoljavanju školskih potreba djece, a koja bi imala značaj i funkciju u odvijanju drugih aktivnosti može se graditi temeljem ovog plana. Veličina parcele za dvoranu minimalno 2000 m² , sa izgrađenošću kig=0,5. 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.

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).

Veličina građevne parcele od minimalno 1000 m² za male sportove do maksimalne građevne parcele koja za izgradnju nogometnog igrališta može iznositi 10000 m².

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

Za izgradnju objekata ugostiteljskog sadržaja primjenjuju se odredbe kao za poslovne građevine iz članka 14. ove Odluke.

Članak 24.

Na području Grabovca, istočno do zaseoka Dundići-Bajići planirana je površina za izgradnju manjeg zvjerinjaka (uzgajališta domaćih i divljih životinja) rekreacijsko-edukativne namjene, prikazana u grafičkom dijelu Plana. Unutar planirane površine, organizira se više manjih ograđenih površina za uzgajanje životinja, skrb nad životinjama "ulovljenih u lovištima" (ako su povjerena na čuvanje sukladno Zakonu o lovu), čuvanje životinja s namjerom prikazivanja javnosti kao zvjerinjaka korištenjem u edukativnoj nastavi i sl.

Unutar zvjerinjaka mogu se graditi i natkrivena staništa za životinje, pojilišta i manji kavezi. Pojedinačna veličina objekata koji se mogu graditi može iznositi maksimalno 10 m². Ukupna površina (kis) zatvorenih objekata može iznositi maksimalno 5 % od površine parcele odnosno zone. Visina objekta je P - prizemlje. Prostori za životinje (domaće ili divlje) odvajaju se prema vrstama, ograđuju se kamenim suhozidima i žičanim pletivom ili armaturnom mrežom za veće životinje a razdijeljenih pješačkim stazama.

Objekti (skloništa) moraju se graditi na način da ne narušavaju prirodni krajobraz, ne smiju se smještati na prirodnim uzvišenjima već u prirodnim depresijama. Za izgradnju koristiti prirodne materijale, kamen i drvo koji najviše odgovaraju materijalu prirodnih staništa pojedinih životinja. Uz

pješačke uređene staze mogu postavljati klupe, oglasno edukativne ploče i sl.. Uvjeti držanja životinja utvrđuju se posebnim propisima (Pravilnik o uvjetima držanja, načinu obilježavanja i evidenciji zaštićenih životinja u zatočeništvu).

Za navedene zahvate u prostoru izdaje se lokacijska dozvola temeljem naprijed navedenih odredbi ovog Plana.

Članak 25.

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 11 m od najniže kote uređenog terena uz objekat.

Članak 26.

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.

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.

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 27.

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.

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

2.2. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 28.

Prostornim planom utvrđuju se izdvojena građevinska područja za gospodarske namjene: proizvodne (I), poslovne (K) i za izdvojenu zonu ugostiteljsko-turističke namjene (T); športsko-rekreacijske namjene: golf igralište (R1), športska igrališta (R4) i centar za vodene športove (R5) i prometnu građevinu – zračnu luku na Prpuši.

Proizvodne 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.

Maksimalna izgrađenost (kig) građevnih parcela za;

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

Svi objekti mogu imati bruto izgrađenošću do maksimalnih (kis=1,2).

Unutar ovih zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 30% parcele predviđene za zelenilo. Promet u mirovanju odredit normativima prema odredbama ove Odluke.

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

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.

Prostornim planom utvrđene su slijedeće gospodarske zone:

Gospodarska zona Dvorup – Katuni, proizvodna (I) 38,5 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu UPU). Planiranu zonu moguće je riješiti jedinstvenim Planom kojim bi se sa susjednim općinama Cista Provo i Lovreć riješila ista namjena u kontaktom području.

Gospodarska zona Šestanovac istok, poslovna (K) 10,9 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.

Gospodarska zona Šestanovac zapad, poslovna (K) 34,4 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU. Dio zone se može urediti za slobodnu carinsku zonu Tang a planiraju se sadržaji poslovne namjene uz mogućnost izgradnje sajamskog centra sa pratećim sadržajima (ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske namjene).

Gospodarska zona farma Jasen - Žeževica (I) 3,3 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi DPU.

Gospodarska zona Šakić - Žeževica (I) 2,3 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi DPU.

Gospodarska zona Privija - Grabovac (I) 0,7 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi DPU.

Gospodarska zona ugostiteljsko-turistička Hotel čvorište Šestanovac (T1) 3,7 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu planiran je kapacitet od cca 300 ležajeva i potrebno je izraditi Detaljni plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Maksimalna visina hotela može biti Po+P+4+N.

Gospodarska zona ugostiteljsko-turistička Golf park Šestanovac - Kreševo (R1, R2-5, T1, T2, T2) 130,0 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu planiran je kapacitet od cca 3000 ležajeva u području golf parka, od kojih je dio planiran u hotelima T1, a preostali dio u dva turistička naselja T2 ukupne površine cca 40,0 ha. U sklopu golf parka se planira dio za ostale športsko-rekreacijske namjene: jahački centar R2, športska igrališta R3, teniski centar R4 i centar za vodene športove R5 na ukupno cca 28 ha. Golf igralište sa dijelom smještajnih sadržaja u niskim objektima – vilama i pratećim sadržajima je cca 60 ha. Maksimalna visina hotela može biti Po+P+4+N, a apartmanskih objekata Po+P+1+N.

Potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom.

Športsko-rekreacijske namjene

Športsko-rekreacijske zone su površine namijenjene za gradnju rekreacijskih objekata i ugostiteljskih sadržaja u funkciji objedinjavanja i poboljšanja turističke ponude, te manjih objekata u sklopu kojih se mogu organizirati smještajni kapaciteti.

Područja za razvoj športa i rekreacije su:

Športsko-rekreacijska zona Nejašmić - Šestanovac (R5) 3,0 ha,

Za navedenu zonu je potrebno izraditi UPU.

Športsko-rekreacijska zona Grabovac - Grabovac (R4) 6,1 ha,

Za navedenu zonu je potrebno izraditi UPU.

U okviru navedenih zona potrebno je osigurati minimalno 30% zelenih površina.

Prometna građevina zračna luka Prpuša – Šestanovac, Katuni (IS) 115,3 ha

Za navedenu zonu je potrebno izraditi UPU.

Razvoj specifičnih vidova turizma, športa i rekreacije doprinijet će obogaćivanju gospodarske strukture ovog područja.

U granicama planiranoga građevinskog područja za šport i rekreaciju, predviđa se izgradnja:

- športskih terena
- građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina)
- građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja)
- parkirališta

Članak 29.

Za zone gospodarske namjene, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš kao sastavni dio dokumentacije za izdavanje građevne dozvole.

Članak 30.

Prostornim planom predviđene su zona za ugostiteljsko-turističku namjenu, koje uključuje šport i rekreaciju i u okviru kojih je isključena gradnja stambenih objekata.

3. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 31.

Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja na prostoru Općine Šestanovac su:

- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske i dr.)
- stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja i revitalizacije poljoprivredne djelatnosti i turizma
- gospodarske građevine (farme, plastenici, staklenici, poljske kućice, pčelinjaci i dr.)
- rekreacijske građevine (lovački dom, streljana, pješačke i biciklističke staze, manje zgrade za sklanjanje, vidikovci),
- građevine posebne namjene (za potrebe obrane)
- groblja

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.

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

Članak 32.

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 energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat ili drugo)
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva

Stambene i gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 33.

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.

Građenje se ne može dozvoliti na prvoj i drugoj kategoriji boniteta poljoprivrednog zemljišta. Stambeni i gospodarski objekti u prostornom smislu moraju sačinjavati prostorno funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.

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.

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.

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

Članak 34.

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.

Minimalna površina poljoprivrednog gospodarstva za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka iznosi 2.000 m². Zemljište treba imati prilazni put, vodu za korištenje riješeno prema lokalnim prilikama (javni vodovod ili bunari) i električnu energiju.

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

Pod gospodarskim objektima smatraju se građevine za potrebe uzgoja, uskladištenja i prerade biljaka i biljnih proizvoda, tova i uzgoja stoke i ribe te tradicionalne prerade mliječnih, mesnih i ribljih proizvoda, proizvodnju, skladištenje i degustaciju vina, sira i suhomesnatih poljoprivrednih proizvoda te spremišta poljoprivredne opreme i mehanizacije. 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.

Stambeni objekti u ovim cjelinama mogu biti maksimalne tlocrtnne površine 200 m² i katnosti Po+P+1 (podrum, prizemlje, jedan kat) 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. 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 i agroturizma.

Gospodarska građevina iz stavka 1. ovog članka u funkciji poljoprivredne proizvodnje (spremišta i obrada poljoprivrednih proizvoda) može se graditi kao dio sklopa sa stambenom građevinom ili kao

zasebna građevina najveće tlocrtne bruto površine do 150 m² i najveće visine suteran ili podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 5,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

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

Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom kao osnovnom djelatnošću.

Članak 35.

Gospodarska građevina iz članka 33. ove Odluke a u funkciji poljoprivredne proizvodnje može se graditi kao dio sklopa sa stambenom građevinom ili kao zasebna građevina.

Ovom Odlukom omogućuje se gradnja stambenih i gospodarskih građevina na poljoprivrednom dobru „Slana Draga“ Vukušić veličine cca 7,4 ha u funkciji proizvodnje:

- gospodarski objekti (garaža, radionice, skladišta, boravka i sanitarnog čvora) najveće tlocrtne bruto površine do 300 m²,
- objekti za preradu, skladištenje i probu proizvoda najveće tlocrtne bruto površine do 150 m² uz mogućnost izgradnje podruma,
- stambeni objekt sa ugostiteljsko turističkom namjenom najveće tlocrtne bruto površine do 200 m² uz mogućnost izgradnje prizemlja i stambenog potkrovlja.

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

Gospodarske građevine

Članak 36.

Gospodarske građevine – farme (mjesto na kojem životinje borave i /ili se uzgajaju ili drže) čine građevinu ili grupe građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koje se mogu graditi na zemljištu najmanje površine 2.500 m². Površina zemljišta za farmu mora biti dostatna i odgovarati kapacitetu, broju i veličini sagrađenih objekata, da bi se osigurala njihova funkcionalna povezanost i dovoljna međusobna udaljenost. Gospodarska građevina - farma može zauzeti najviše 10% od pripadajućeg zemljišta.

Na farmi se mogu graditi gospodarske građevine za potrebe:

- biljne proizvodnje
- stočarske proizvodnje
- prerade stočarskih i biljnih proizvoda proizvedenih na farmi
- prodaje i prezentacije proizvedenih poljoprivrednih proizvoda
- edukacije u svrhu unapređenja poljoprivredne proizvodnje

Gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 50 m od građevinskog područja naselja, osim za gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje.

Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje je:

- | | |
|---------------------------------------|-------|
| • od građevinskog područja | 100 m |
| • od javnog puta i od javnog vodovoda | 30 m |
| • od državne ceste | 50 m |

ili prema posebnim sanitarnim uvjetima kod ishođenja lokacijske dozvole.

Najveća visina građevine iz stavka 1. ovog članka može iznositi 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Površina i raspored gospodarskih građevina na farmi utvrđuje se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda.

Oblikovanje građevina na farmi mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a posebno:

- sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine
- krov dvostrešan nagiba do 30⁰
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena
- vanjski prostor uz građevinu hortikulturno oblikovati

Članak 37.

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. Lokacijska dozvola za izgradnju poljodjelskih gospodarskih građevina utvrdit će se na temelju idejnog rješenja i pribavljenih suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

U lokacijskoj dozvoli za farme odredit će se uvjeti za:

- veličinu i način gradnje objekata s pratećim prostorima
- način i režim korištenja objekata
- prilaz parceli
- opskrbu vodom i električnom energijom
- rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, te odlaganje krutog otpada
- osiguranje zbrinjavanja lešina, kao i provedbu dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije farme
- sanitarno zaštitnu zonu, sadnju drveća i zelenila
- mjere zaštite čovjekova okoliša i sl.

Veličina objekta iz stavka 1. ove točke odredit će se prema vrsti i kategoriji životinje, njezinim fiziološkim i etološkim potrebama i načinu korištenja objekta uz najveću izgrađenost parcele od 10%.

Na parceli na kojoj se gradi objekat iz stavka 1. ove točke nije dozvoljeno graditi stambeni objekt, osim u slučajevima kada je to neophodno za funkcioniranje proizvodnje.

Članak 38.

Pošto će stočarska proizvodnja biti jedna od važnijih grana gospodarstva nužno je državnim mjerama i akcijama poticati razvoj stočarstva kod većine gospodarstava, kako kod onih koja drže manji broj stoke tako i kod onih koja će podizati određeni tip farme: govedarske, kozarske, peradarske ili svinjogojske.

Broj pojedinih vrsta stoke kod usmjerenih gospodarstava zavisen je od raspoloživih površina za proizvodnju hrane, smještajnih kapaciteta, raspoloživoj radnoj snazi, sustavu držanja i sl.

Kod specijaliziranih gospodarstava se preporuča se minimalno:

- u govedarstvu; 10-20 muznih krava te tov junadi do 300 kg ž.m.
- u ovčarstvu 100-120 rasplodnih ovaca
- u kozarstvu kod plemenitih pasmina 60-80 grla, a kod križanaca 100-120 grla
- u svinjogojstvu 5-20 rasplodnih grla, a kod tova 50-200 tovljenika po turnusu
- u peradarstvu za proizvodnju konzumnih jaja 1000-3000 nesilica i u tovu 500-2000 brojlera po turnusu
- kod pčelarstva, više od 50 pčelinjih zajednica

Članak 39.

Kod rekonstrukcije, adaptacije ili proširenja postojećih farmi 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

- provoditi mjere zaštite podzemnih voda
- udaljiti ih od frekventnih prometnica najmanje 30 m, ali da su povezane sa lokalnim čvrstim putevima
- objekte graditi od odgovarajućeg građevinskog materijala s kosim krovom u pravilu na dvije vode
- u objektima za krave, svinje, izgraditi kanalizaciju i betonirani prostor za kruti gnoj i gnojovku
- kvadratura i kubatura prostorije treba udovoljiti zahtjevima životinja (prema vrsti, pasmini i starosti) za komfornim smještajem i zahtjevima zoohigijenskih normativa
- sustav ventilacije - osvjetljenosti i temperature u objektu prilagoditi specifičnim zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija životinja uz obaveznu alternativu za slučajeve kvara sustava
- 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.

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 zoohigijenskih 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.

Specifičnosti u zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija stoke daje se u slijedećim pregledu:

Goveda:

Mliječne krave-prema sustavu držanja mliječnih krava omogućava se gradnja farmi s vezanim i slobodnim načinom držanja.

Vezani sustav je primjenjiv za manji broj grla, hranjenje kao i izgnojavanje je polumehanizirano a mužnja se odvija na mjestu.

Slobodan način držanja – grla su slobodna, hranidba je mehanizirana, mužnja u izmuzištu, koje se nalazi na jednom djelu staje. Objekt treba imati električnu rasvjetu i po mogućnosti tekuću vodu ili hidrofor s instaliranim automatskim pojilicama (1 pojilica na dva grla), te odjeljenje za koncentrirana hranjiva i prostoriju za mlijeko s toplom vodom. Obično se u potkrovlju objekta smješta voluminozna hrana (sijeno, DTS). Objekti s više krava obvezatno trebaju imati krovnu ventilaciju. Treba se izgraditi jama za osoku te betonirati ograđeni prostor za kruti gnoj.

Ovce - koze: jednostavan objekt, bez posebnog unutarnjeg uređenja, podjela unutar objekta pomoću krmnih stolova, jasala i pregrada na odjeljke za pojedine dobne kategorije ovaca.

U objektima treba prozore visoko postaviti, posebno kod koza. Poželjno je imati ispust ispred objekta i djelomično natkriven. Kada je u objektu više grla predvidjeti krovnu ventilaciju. Objekti za ovce i koze mogu se graditi u sklopu gospodarskog dvorišta.

Svinje za reprodukciju(nazimice, krmače nerastovi) : objekt treba solidno izgraditi, unutarnju stranu ožbukati i okrečiti, te izolirati radi uštede na grijanju. Poželjan je rešetkasti pod. Obvezatna je jama osočara i to nepropusna. Njena veličina uvjetovan je brojem rasplodnih krmača i brojem pražnjenja u tijeku godine, a računa se oko 0,5 m3 osoke po odgojenom prasetu.

Preporuča se osigurati minimalno 1,64 m2 podne površine po nazimici, 2,25m2 za krmače i 6m2 za nerastove.

Svinje za tov: tovilista mogu biti zasebne farme ili dijelovi zajedničkih objekata u kojima se finalizira svinjogojiska proizvodnja. U tovilistu osigurati prostor za pred tov (25-60 kg) i tov svinja (60-kraja tova) sa osiguranom podnom površinom od 0,5m2 za pred tov i 0,7 m2 za kraj tova. Svinje su

potencijalno najveći zagađivači okoline i zato je obvezna krovna ventilacija, ugraditi sifon u septičku jamu.

Perad:

držanje malog broja do 350 koka nesilica ne zahtjeva specijalni tretman, a industrijski objekti (podni i kavezni uzgoj) zahtijevaju visoku tehničko tehnološku razinu koja diktira uvjete za izgradnju.

Ta proizvodnja uz pravilno instaliranu ventilaciju nije veliki zagađivač okoline.

Tov brojlera: objekti i farme za tov brojlera ovisne su o kapacitetu i načinu plasmana utovljenih brojlera i mogućnosti gradnje objekta zatvorenog tipa uz primjenu umjetnog svjetla i otvorenog tipa s prirodnim svjetlom s minimalno 15 pilića na m² podne površine.

Ostale proizvodnje (kunići, krznaši) ne predstavljaju ekološki problem, a za ribnjake uvjetovati izgradnju izvan vodotoka i kaskadnim preljevom.

Članak 40.

Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m² omogućava se gradnja poljske kućice.

Ako jedan vlasnik ima više čestica poljoprivrednog zemljišta u radijusu od 500 m njihova površina se može zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljske kućice, ali uz uvjet da se poljska kućica ne može graditi na parceli manjoj od 1000 m².

Poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

Poljska kućica može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtne bruto površine do 20 m². Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

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

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)

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

Članak 41.

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.

Članak 42.

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.

Članak 43.

Pčelinjaci se postavljaju u skladu s posebnim propisima tako da ne smetaju najbližim susjedima, prolaznicima i javnom prometu. Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne parcele ako su okrenuti prema toj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Pčelinjaci se postavljaju najmanje 50 m od najbližeg objekta u naselju.

Rekreacijske i športsko-rekreacijske građevine

Članak 44.

Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja objekata u funkciji turizma i rekreacije kao što su: lovački dom i streljana, vidikovac, manja zgrada za sklanjanje, manja športska igrališta bez pomoćnih objekata i sl.

Planom se određuje da je lovački dom i streljanu moguće locirati na području naselja koje imaju registriranu lovačku udruhu, a koja ima vlastito lovište (zakup ili sl.) sukladno posebnim propisima.

Planom se, za lovački dom, određuje: najmanja građevinska parcela 500 m², koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0.2$, koeficijent iskorištenosti $k_{is}=0.4$, broj etaža, P+1+krov, visina vijenca najviše 6 m, oblikovanje građevine sukladno ostalim građevinama. Unutar lovačkog doma može se obavljati i manja ugostiteljska djelatnost, do maksimalno raspoloživih 100 m².

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

Za streljanu se određuje najmanja građevinska parcela 1000 m², koeficijent izgrađenosti 0.1, koeficijent iskorištenosti 0.1, najviše jedna etaža s kosim krovom, visina vijenca najviše 3 m, oblikovanje građevine sukladno ostalim građevinama.

Manje zgrade za sklanjanje su planinarski/šumski objekti tipa lugarnice koji se grade u površini do 20 m². 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. Svojem oblikom i arhitekturom moraju se uklopiti u prostor, grade se isključivo od kamena ili drveta.

Vidikovce locirati na svim istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom na panoramske vrijednosti krajobraza.

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.

Od športskih sadržaja mogu se graditi samo manja športska borilišta veličine do 1000 m², bez pratećih objekata (teren za male sportove, boćališta) te se ne može graditi više pojedinačnih igrališta na jednom mjestu.

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

Članak 45.

Ove sadržaje treba uređivati sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru.

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

Groblja

Članak 46.

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

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.

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.

Osim grobnih mjesta unutar površine predviđene za groblje mogu biti smješteni prateći sadržaji (cvjećarnica i WC). Cvjećarnica se postavlja kao montažni objekt tipa kiosk, maksimalne površine 12 m². WC se može graditi kao prizemni objekt površine do 20 m², udaljen od najbliže grobnice minimalno 20 m., oblikovan da svojim oblikom i položajem ne narušava specifičnost lokacije samog groblja, te se isti može graditi i u sklopu mrtvačnice i crkve ako se tehničkim rješenjima zadovoljavaju svi propisani uvjeti.

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.

Za izgradnju crkve određuje se minimalna parcela od 800 m², Izgrađenost parcele može biti do 40% (kig=0,4). Visina objekta je Po+Pr+krov
Uz crkvu se može graditi zvonik.

Za izgradnju mrtvačnice određuje se minimalna parcela od 500 m², Izgrađenost parcele može biti do 40% (kig=0,5). Objekat je visine prizemlja sa visinom vijenca objekta maksimalno do 5 m.

Lokacijska dozvola 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.

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

Planirano novo groblje Kreševo 4,1 ha, ovim Planom planirano je uređenje novog groblja prema kartografskom prikazu. Za navedeno groblje je potrebno izraditi UPU.

Spomen park Čikeši – Žeževica 5,3 ha, ovim Planom planirano je uređenje spomen parka uz postojeće groblje prema kartografskom prikazu. Za navedenu zonu je potrebno izraditi UPU. Dio planirane površine se Urbanističkim planom uređenja može urediti za športsko rekreacijsku namjenu.

Građevine posebne namjene (za potrebe obrane)

Članak 47.

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

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

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

Članak 48.

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 sustav (opskrba električnom energijom),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja)

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

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

Infrastruktura 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.

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

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

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 49.

Cestovni promet ima primarno značenje u cjelokupnom prometnom sustavu s obzirom na njegovu funkciju integriranja ostalih vidova prometa. Planirana i izgrađena cestovna mreža razvrstana je prema funkcionalnom značaju i očekivanom prometnom opterećenju na slijedeće kategorije:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste i ostali nekategorizirani planinski protupožarni i gospodarski putevi.

Predviđeno je da se te, kao i sve niže kategorije cestovne mreže detaljnije utvrde na temelju prostornog plana detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 50.

Rješenje prometnica Općine Šestanovac uvjetovano je u znatnoj mjeri rasporedom javnih prometnica koje prolaze područjem Općine, a to su:

DRŽAVNE CESTE:

- | | |
|----|---|
| 39 | Gr.R.BiH.-Aržano-Cista Provo-Dubci (D 8) |
| 62 | Dugopolje (D1)- Šestanovac-Zagvozd-Vrgorac-Kula Norinska-Metković (D 9) |

ŽUPANIJSKE CESTE:

- | | |
|------|----------------------------|
| 6171 | D 62-Kreševo-Katuni-D 39 |
| 6172 | Šestanovac (D39)-Žeževica |

LOKALNE CESTE:

- | | |
|-------|--|
| 67100 | Cista Velika (D 60)-Balići-Šestanovac (D 62) |
| 67127 | D 62-Zečići-Kovačevići-Kreševo (Ž 6171) |
| 67138 | Katuni (D39)-Šarići (L 67139) |
| 67139 | Opanci (Ž 6173)-Žeževica (L 67140) |
| 67140 | Žeževica (Ž 6172)-D 62 |
| 67143 | Grabovac (D 62)-Rastovac (Ž 6179) |
| 67148 | Ž 6178-Grabovac (D 62) |

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
za državne ceste	25 m
za županijske ceste	15 m
za lokalne ceste	10 m

Članak 51.

Iako područjem Općine Šestanovac prolaze važni cestovni pravci, odnosno dvije državne ceste, dvije županijske ceste i sedam lokalnih cesta, odnosno unatoč razgranatoj mreži cesta kojom je ovaj prostor povezan sa susjednim jedinicama lokalne samouprave, a i sama naselja međusobno, nezadovoljavajuće stanje cesta je potrebno promijeniti a to se prvenstveno odnosi na slijedeće:

- Asfaltni zastor na pojedinim trasama je u vrlo lošem stanju, a to se posebno odnosi na državnu cestu D 39: Gr.R.BiH.-Aržano-Cista Provo-Dubci (D 8) i državnu cestu D 62: Dugopolje (D1)- Šestanovac-Zagvozd-Vrgorac-Kula Norinska-Metković (D 9). Na državnoj cesti D39 na dijelu Cista Provo – Šestanovac – Dubci, te na dijelu državne ceste D 62 Šestanovac-Grabovac-Zagvozd izraženi su loši horizontalni i vertikalni elementi trase, krivine su loše izvedene a na dionicama gdje su nužno potrebni nedostaju odbojnici.
- Mreža županijskih i lokalnih cesta također je u nezadovoljavajućem stanju. Ove dionice karakteriziraju loše izvedene krivine te loš asfaltni zastor.
- Prometna signalizacija na cijelom području Općine Šestanovac je nezadovoljavajuća, a to se posebno odnosi na raskrižje u samom naselju Šestanovac, gdje je u cilju sigurnosti odvijanja prometa cestovnih vozila i pješaka, nužno postaviti semafore i ležeće policajce.
- Stanje cestovne mreže je izrazito loše glede sigurnosti prometa na prometnicama koje prolaze kroz naseljena mjesta Kreševo Polje, Katuni Polje, Šestanovac, Žeževica i Grabovac, a najviše zbog nepostojanja nogostupa, kao i loše osvjetljenosti (posebno državnih cesta).
- Autobusna stajališta, koja su izgrađena u nekim naseljima, izvedena su loše, a u nekim naseljima, kao i u samom općinskom središtu-naselju Šestanovac- nisu uopće izgrađena!
- Sustav javnog prijevoza ne zadovoljava u potpunosti potrebe stanovništva Općine Šestanovac, a to se posebno odnosi na rubna naselja Općine.

Slijedom navedenog, a u cilju sigurnosti odvijanja kolnog i pješačkog prometa, nužno je potrebno predvidjeti slijedeće zahvate:

- korekcija nepovoljnih građevinskih elemenata svih trasa na kojim su navedeni elementi uočeni, a prvenstveno na mjestima gdje su prometne nezgode najčešće, na način da se izvrši poboljšanje horizontalnih i vertikalnih elemenata trase,
- na državnim cestama D 39 i D 62 koje se vežu na buduću autocestu Split (Dugopolje)-Bisko-Blato n/C-Šestanovac-Zagvozd-Ploče-Dubrovnik izvršiti korekcije trase kako bi navedene prometnice mogle prihvatiti promet s autoceste,
- izvršiti asfaltiranje na dionicama na kojima asfaltni zastor postoji ali je u lošem stanju, kao i na onima na kojima uopće ne postoji,
- postaviti odbojnice na dionicama prometnica na kojima ne postoje a nužni su za sigurnost odvijanja prometa,
- postaviti vertikalnu i horizontalnu signalizaciju (semafor, ležeće policajce, itd.) na dionicama prometnica na kojima ne postoji a nužna je za sigurnost odvijanja prometa,
- izgraditi autobusna stajališta u naseljima gdje ne postoje a postoji potreba za njima- to se posebno odnosi na samo općinsko središte,
- izgraditi nogostupe i postaviti javnu rasvjetu, posebno se odnosi na prometnice koje prolaze kroz naseljena mjesta Kreševo Polje, Katuni Polje, Šestanovac, Žeževica i Grabovac,
- potrebno je također predvidjeti daljnji razvoj i unaprjeđenje sustava javnog prijevoza, te na taj način kvalitetnije povezati naselja na području Općine Šestanovac međusobno i s važnijim središtima.

Članak 52.

Područjem Općine Šestanovac prolazit će autocesta Zagreb-Split-Dubrovnik.

Poddionice autoceste Zagreb-Split-Dubrovnik, na trasi Split-Dubrovnik su:

- Split (Dugopolje)-Bisko, ukupne planirane dužine 11,8 km

- Bisko-Blato n/C-Šestanovac, planirane dužine 25,2 km
- Šestanovac-Zagvozd, planirane dužine 10,6 km.

Dio trase koja prolazi područjem Općine Šestanovac, od cca stacionaže km 30+000 do cca stacionaže km 34+000, nalazi se u zoni visokog rizika ranjivosti podzemnih voda, a nastavak trase od stacionaže km 34+00 do km 45+00, nalazi se u zoni umjerenog rizika ranjivosti podzemnih voda.

Prema Pravilniku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite, u I, II, III i IV zoni sanitarne zaštite izvorišta nije dozvoljeno građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda. Područje kojim prolazi ova dionica autoceste - područje sliva Jadra i Žrnovnice i sliva izvorišta Studenci, je područje visokog rizika u smislu zaštite podzemnih voda.

Čvor Šestanovac se veže na državnu cestu D 39, na kojoj je potrebno izvršiti niz zahvata kako bi spomenute prometnice mogle prihvatiti vozila s autoceste.

Glede navedenog a i prema Programu građenja i održavanja javnih cesta za razdoblje od 2005. do 2008. godine, predviđeni su radovi na obnovi državne ceste D 39: Gr.R.BiH.-Aržano-Cista Provo-Dubci (D 8) na dionici Šestanovac – Dubci, i na državnoj cesti D 62 : Dugopolje (D1)-Cista Provo-Imotski-GP Vinjani Gornji (gr. R.BiH) na dionici Šestanovac-Lovrinčević u dužini od 16, 20 km.

Da bi se omogućio prihvat vozila s autoceste, odnosno njene poddionice Šestanovac-Zagvozd, potrebno je rekonstruirati, odnosno izmjestiti određene prometnice i to: državne ceste D 62 I D 512, te županijsku cestu Ž 6208.

Članak 53.

Brza cesta – nova državna cesta br. 39

Predmetna prometnica proteže se teritorijem Općine Šestanovac u ukupnoj dužini od cca 5,00 km. Obzirom na kategoriju prometnice kao «brze ceste», njeno spajanje na okolnu cestovnu mrežu rješava se deniveliranim čvorištima, te prijelazima i prolazima.

Važno je napomenuti da stara prometnica (DC 39) ostaje u funkciji tako da uz manje rekonstrukcije ostaju svi pristupi naseljima i parcelama. Izgradnjom autoceste Zagreb – Split – Dubrovnik (dionice Bisko – Šestanovac), ova prometnica dobiva još veći značaj.

Realizacije nove državne ceste D 39 planira se po etapama gdje je prioritetan potez od Šestanovca (Vukušića strana) do Dubaca (D 8). Poprečni profil također se rješava u dvije etape kao dvotračna, odnosno konačno četverotračna cesta, što ovisi o dinamici izgradnje okolne cestovne mreže.

Ulaz u općinsko središte i buduću gospodarsku zonu planira se preko deniveliranog čvorišta Šestanovac.

Važno je napomenuti da stara prometnica (D 39) ostaje u funkciji čime se ne remete postojeći pristupi naseljima i parcelama.

Širina kolnika je definirana na način da je u prvoj fazi predviđen 1 kolnik sa dva prometna traka s eventualnom potrebom dogradnje dodatnih traka za spora vozila, a u drugoj fazi 2 odvojena kolnika sa 2 x 2 prometna traka, te obvezatnom denivelacijom svih raskrižja za 1. i 2. fazu. Eventualno odstupanje od ovih načela moguće je ukoliko se želi postići etapno puštanje u promet pojedinih poddionica što se može postići privremenim priključenjem na postojeću mrežu. Osnovni uvjet pri ovakvom rješavanju problema je da navedeno ne zahtijeva veće građevinske zahvate koje se neće moći uklopiti u konačnom rješenju.

Što se tiče odabira koridora, isti je sagledan u dužem potezu i to od lokacije Vukušića strane iznad Šestanovca i uključuje spoj čvora Šestanovac autoceste Zagreb – Split – Dubrovnik na državnu cestu br. 39 i planiranu «brzu cestu», te čvor Šestanovac na istoj sa privremenim priključenjem na postojeću D 39 pred naseljem Gornja Brela.

Obzirom na značaj ovog cestovnog pravca, pogotovo nakon izgradnje dionice autoceste Bisko – Šestanovac neophodno je predvidjeti izgradnju jednog manjeg pratećeg uslužnog objekta sa sadržajem

benzinske postaje, trgovačko – ugostiteljskog objekta, i to motela na dijelu trase južno od naselja Krnići gdje topografski uvjeti terena to dozvoljavaju.

Sekundarnom cestovnom mrežom ostvaruju se poprečne veze istok – zapad deniveliranim prolazima «brze ceste». Sekundarnom (sabirnom) cestovnom mrežom, uključujući i postojeću državnu cestu br. 39 koja nakon izgradnje «brze ceste» vjerojatno prelazi u niži rang (županijska cesta), povezuju se buduće građevinske zone i radnu zonu Šestanovac, te objedinjuje dio lokalne mreže okolnih naselja.

Takva D 39 podrazumijeva obzirom na svoj novi karakter u granicama naselja obostranu dogradnju pješačkih staza gdje je to moguće.

Članak 54.

Za potrebe poljoprivredne proizvodnje i osiguranje potpunijeg korištenja poljoprivrednih resursa područja, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju gospodarskih putova.

U svrhu oživljavanja specifičnih vidova turizma i rekreacije utvrđeni su planinski (ujedno i protupožarni) putovi, koji se nalaze na području Parka prirode Biokovo i to:

- Čikeš – Grljak,
- Pekovići (Radići)-Živa voda-Božurače i
- Pejkovići-Grljak,

koji su zapušteni i neprohodni, pa je potrebno planirati njihovo uređenje.

Također postoji potreba za uređenjem planinskih putova na brdima Sidoča, Orljača, Sridnja gora, Vitrenik i Kreševica. Na ovim brdima ne postoje planinski putovi pa ih je potrebno planirati i urediti.

Članak 55.

Širine infrastrukturnih koridora neizgrađenih prometnica određuju se ovim Planom za:

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

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

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

Članak 56.

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

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio parcele, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanju preglednost ceste ili raskršća.

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.

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

Članak 57.

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

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.

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

Članak 58.

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.

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.

Minimalna površina parcele za benzinsku postaju je 1000 m², a za benzinsku postaju sa pratećim ugostiteljskim i servisnim sadržajima je minimalna površina parcele je 2000 m². Izgrađenost parcele objektima (bez površine nadstrešnice) je 25% (kig=0,25).

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.

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 59.

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.

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

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.

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 60.

Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dozvoljava se gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koju je orijentirana građevina).

Nakon ishođenja 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 61.

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 62.

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

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

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

Članak 63.

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:

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/50 m ² 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 ² 1 PM/10 m ² 1 PM/50 m ²
Trgovina i skladišta	supermarket ostale trgovine skladišta	1 PM na 15 m ² prodajne površine 1 PM na 30 m ² prodajne površine 1 PM na 100 m ² najmanje 2 PM
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio) uredi i kancelarije	1 PM na 25 m ² najmanje 2 PM 1 PM na 50 m ²
Industrija i zanatstvo	industrijski objekti zanatski objekti auto servis	1 PM na 70 m ² 1 PM na 50 m ² 1 PM na 20 m ²
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 ² 1 PM/100 m ² 1 PM/50 m ² 1 PM/50 m ² 1 PM/20 m ² 1 PM/200 m ²
Šport i 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 ² površine 1 PM/50m ² površine 1 PM/ 10 gledatelja 1 PM/50 m ² minimalno 1PM 1 PM/25 m ²
Groblja		Minimalno 20 PM za automobile i min 2 PM za autobuse

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

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.

Željeznički promet

Članak 64.

Planirana željeznička pruga, Jadranska željeznica, koja bi povezivala obalne gradove Rijeku, Zadar, Šibenik, Split i Dubrovnik, jednim svojim dijelom prolazi i Općinom Šestanovac.

Jadranska priobalna pruga Rijeka - Split - Dubrovnik predviđa se za mješoviti promet (putničkih i teretnih vlakova). S obzirom da je definiran koridor Jadranske autoceste, kod definiranja koridora Jadranske željeznice vodilo računa o istoj na način da njihova međusobna udaljenost bude $l \geq 100$ metara. U daljnjoj razradi dokumentacije potrebno je detaljno definirati trasu jadranske željeznice.

Količina prometa i troškovi gradnje uvjetuju različitost pristupa pojedinim dionicama, pa se dionica od Rijeke do Zadra predviđa kao dvokolosiječna, a od Zadra do Dubrovnika, odnosno do državne granice, kao jednokolosiječna.

Dionica pruge na području Splitsko-dalmatinske županije:

Ova dionica je u smislu izvođenja građevinskih radova najteža dionica, posebno se to odnosi na dio od Splita preko Omiša do Kostanja, gdje se stalno izmjenjuju tuneli i mostovi. Na ovoj dionici nalaze se četiri kolodvora: Split, Kostanje, Raščane i Zapadna Plina, te pet postaja: Dugi Rat, Omiš, Žeževica, Zagvozd i Račva. Postaja Omiš je predviđena kao tunnelska postaja, a veza kolodvora s gradom ostvariva je gradnjom cestovno - pješačkog tunela dugog 400 m do zaseoka Baučići, odakle postoji cestovna veza do grada. Pruga je položena zabiokovskom kotlinom, a spoj s postojećim kolodvorom Ploče izveden je posebnom prugom u duljini od 6 km. Ukupna duljina tunela ove dionice iznosi 51,00 km (46,4%), a mostova i vijadukata 6,870 km. (6,2%).

Od većih objekata na ovoj dionici su tuneli "Vučevica" (3400 m), "Mošnica" (4400 m), "Sridnja gora" (4900 m), "Biokovo" (11 650 m), "Planikovača" (3550 m) i "Plavač" (3300 m). Posebno treba istaknuti mostove preko rijeke (duljine 300 m i 700 m), gdje je razina mostova 140 m iznad Cetine.

Izgradnjom nove pruge, trajanje putovanja vlakom iznosilo bi:

- 3 sata od Rijeke do Dubrovnika,
- 4 sata od Zagreba do Dubrovnika (uz izgradnju nizinske pruge Zagreb - Rijeka) i
- 2,5 sata od Zagreba do Splita.

Izgradnja jadranske pruge omogućila bi kvalitetnu vezu srednjodalmatinskih luka sa zaleđem, a time veći razvoj tih luka i specijalizaciju u pružanju usluga. Ovom željeznicom predviđa se uglavnom prijevoz putnika kvalitetnim vlakovima EC i IC klase u putničkom prometu, te kvalitetnih vrsta robe (koja traži brz prijevoz, a može podnijeti veće troškove prijevoza) brzim i relativno laganim vlakovima (mase 700 t, maksimalne brzine 120-140 km/h) u teretnom prometu.

U daljnjoj razradi dokumentacije potrebno je detaljno definirati trasu Jadranske željeznice, eventualna odstupanja od planiranih ne će se smatrati izmjenom plana.

Pošta i telekomunikacije

Članak 65.

Prostornim 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.

Planom se određuje, na cijelom području Općine Šestanovac, rekonstrukcija postojeće tk mreže, uvođenjem novih tk usluga te modernizacija tk infrastrukture se, za priključivanje novih sadržaja.

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

Planom se određuje da se sve građevine u sustavu telekomunikacija (eventualne nove telefonske centrale, javne govornice i sl.) izvode na vlastitim zasebnim građevinskim parcelama. Parcele se formiraju prema veličini sadržaja koji je uvjetovan tehnološkim rješenjima, odnosno posebnim propisima. Planom se određuje oblikovanje građevina sukladno ambijentu i uvjetima za oblikovanje iz ovog plana. Građevine od granice parcele moraju biti udaljene najmanje 1 m. Najveća dopuštena visina građevina je prizemlje, odnosno visina vijenca 4 m.

Planom se određuje daljnji razvoj postojećih sustava javnih pokretnih komunikacija na području Općine. Temeljem ovog Plana mogu se graditi osnovne postaje pokretnih komunikacija sukladno potrebama mreža pojedinog operatera, a u svrhu daljnjeg poboljšanja pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenja novih tehnologija. Antenski sustavi osnovne postaje mogu biti postavljeni na samostojeće antenske stupove (tornjeve) različitih izvedbi ili na antenske prihvate na postojećim građevinama. Osnovnu postaju s antenskim stupom čini antenski stup s antenskim sustavom i telekomunikacijskom opremom smještenom u kontejneru.

Planom se određuje veličina građevinske parcele za osnovnu postaju cca. 15x15 m i elektroenergetski priključak osnovne postaje na električni elektroenergetski sustav, odnosno u slučaju tehničke nemogućnosti napajanja preko distributera, napajanje preko agregata ili sunčevih kolektora. Prostorna distribucija osnovnih postaja s antenskim prihvatom na postojećim građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju.

Isto tako preporuča se da jedan stup treba koristiti veći broj korisnika gdje god je to tehnički moguće i uz poštivanje uvjetovanosti već izgrađene mreže. Za samostojeće antenske stupove osnovnih postaja treba gdje god to tehnološki uvjeti zahtijevaju osigurati prostor s prilazom s prometne površine.

Članak 66.

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.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog Prostornog plana.

Energetski sustav (opskrba električnom energijom)

Članak 67.

Planom je određen postojeći sustav opskrbe električnom energijom područja Općine Šestanovac (prikazan u kartografskom prikazu br.2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, mjerila 1:100 000 – PPŽSD), kojeg čine: prijenosni sustavi 10 kV, trafostanice 10/0.4 kV. Postojeći vodovi su izvedeni kao nadzemni.

Planom se određuje rekonstrukcija postojećeg sustava opskrbe električnom energijom te osiguranje rezervnog napajanja svih trafostanica.

Planom se određuje proširenje postojeće mreže 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.

Koridori elektroenergetskih vodova trebaju se odrediti s obzirom na dva uvjeta:

- zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija

- sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Prostornim planom se određuju zaštitni pojasevi postojećih i planiranih dalekovoda, širine ovisne o naponskom nivou:

Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 10(20) kV	2 m	5 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 110 kV	5 m	10 m

Zaštitni pojasevi za nadzemne elektroenergetske vodove:

Nadzemni dalekovodi	Postojeći	Planirani
DV 10 kV	15 m	20 m
DV 35 kV	25 m	30 m
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 220 kV	50 m	70 m
DV 400 kV	60 m	100 m

U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.

Posebno obratiti pažnju na dalekovod 400 kV koji prolazi kroz planiranu radnu zonu R2 i 110 kV i 35 kV dalekovod koji prolaze kroz radne zone R8 i R10.

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.

Ispod i u blizini dalekovoda, posebno u navedenim koridorima ne preporuča se dozvola bilo kakve izgradnje stambenih, poslovnih pa ni industrijskih objekata.

Nove koridore elektro vodova trasirati na način da se zadovolje tehničko-tehnološki kriteriji te da se spriječi nepovoljan utjecaj na okoliš.

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.

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.

Građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 8x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina(TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl).

Dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim djelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.

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.

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.

Programom korištenja energije Sunca planira se izgradnja solarne elektrane-toplana na energiju sunca, gdje se PPSDŽ kao lokalitet za istraživanje određuje prostor Žeževačke ljuti (Općina Šestanovac). Zbog specifičnih zahtjeva (veličina prostora, voda, blizina prometnica i sl.). Kriteriji za izgradnju solarnih elektrana-toplana određuju se ovom Odlukom. Površine za izgradnju solarnih elektrana-toplana određuju se unutar utvrđene makrolokacije u grafičkom dijelu ovog Plana, kao prostor za smještaj solarnih elektrana-toplana koje koriste energiju sunca.

Uvjeti i kriteriji za određivanje ovih površina su:

- solarne elektrane-toplane se ne mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase,
- provedeni istražni radovi,
- ovi objekti ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode i krajobraznih vrijednosti,
- veličinu i smještaj površina odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja,
- površine odrediti na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacijskim i elektroenergetskim prenosnim sustavima,
- solarne elektrane-toplane se sastoje od više cjelina (solarnih i fotonaponskih modula spremnika tople vode, elektroenergetskih objekata-strojeva, instalacija i mreža, razvoda i instalacija tople vode, priključka na elektroenergetsku mrežu, itd.) prostor ispod solarnih i fotonaponskih modula je slobodan i koristi se u skladu s namjenom prostora,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u solarnoj elektrani-toplani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja solarnih elektrana-toplana pristupnih puteva, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- udaljenost solarne elektrane-toplane od prometnica visoke razine uslužnosti je minimalno 200 metara zračne linije,
- udaljenost od ostalih prometnica minimalno 100 metara zračne udaljenosti,
- udaljenost od granice naselja i turističkih zona minimalno 500 metara zračne udaljenosti,
- udaljenost od zračne luke je minimalno 400 metara izvan uzletno-sletnog koridora,
- ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša."

Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

Članak 68.

Opskrbu pitkom vodom na području Općine Šestanovac imaju samo neka naselja odnosno dijelovi tih naselja. To se prvenstveno odnosi na jugozapadni dio Općine i to na slijedeća područja:

- Kreševo polje (niži dio naselja Kreševo)
- Katuni Polje (niži dio naselja Katuni)
- Šestanovac i

- niži dio naselja Žeževica,

koja se opskrbljuju vodom iz sustava Zadvarje –Šestanovac.

Ostala naselja ili dijelovi naselja nemaju priključak na vodoopskrbni sustav, a to se odnosi na slijedeća područja:

- Kreševo brdo (viši dio naselja Kreševo)
- Katuni brdo i Katuni Prpuša (viši dio naselja Katuni),
- viši dio naselja Žeževica
- Grabovac

Rješenje problema vodoopskrbe Općine Šestanovac obuhvaća dva sustava: dogradnja i poboljšanje postojećeg vodoopskrbnog sustava Zadvarje-Šestanovac i planirani regionalni vodoopskrbni sustav „Josip Jović“.

Vodoopskrbni sustav Zadvarje –Šestanovac

Vodosprema „Zadvarje“ je početna točka vodoopskrbnog sustava Zadvarje-Šestanovac. Ova vodosprema ima kotu dna 288,5 mnm i volumena 500 m³, a iz nje se gravitacijski opskrbljuje južni pravac Potpoletnica – Gornja Brela i sjeverni pravac Zadvarje-Šestanovac.

Planira se izgradnja centralne procrpne stanice „Šestanovac“ koja će poboljšati vodoopskrbu dvaju postojećih pravaca: Šestanovac-Kreševo i Šestanovac-Privija, a u skoroj budućnosti i omogućiti spajanje dvaju sustava na području smještenom na višim kotama naselja Šestanovac i Žeževica-Orje.

Pravac Šestanovac-Kreševo polje opskrbljuje se vodom gravitacijski cjevovodom $\Phi 200/150/100$ mm, u kojem se u ljetnom razdoblju vršne potrošnje pojavljuje problem u vodoopskrbi zbog pada tlaka u cjevovodu.

Izgradnjom procrpne stanice „Šestanovac“ i vodospreme „Šamanovići“, omogućit će se kvalitetnija opskrba potrošača.

Pravac Šestanovac-Privija opskrbljuje se vodom gravitacijski postojećim cjevovodom $\Phi 150/100$ mm, u kojem također u razdoblju vršne potrošnje ljeti pada kvaliteta opskrbe radi pada tlaka u cjevovodu.

Izgradnjom procrpne stanice „Šestanovac“ i vodospreme „Privija“, omogućit će se kvalitetnija opskrba potrošača i spajanje na sustav potrošača u zaseoku Čikeši.

Pravac Šestanovac-Žeževica Orje imat će riješen problem vodoopskrbe izgradnjom procrpne stanice „Šestanovac“, kojim će se omogućiti spajanje dvaju sustava na područjima viših kota naselja Šestanovac i Žeževica-Orje. Planira se izgradnja spojnog cjevovoda od crpne stanice „Šestanovac“ do zaseoka G. Popovići.

Izgradnjom vodosprema „Šamanovići“ i „Privija“ osim kvalitetnije opskrbe vodom područja Kreševo polje-Šestanovac-Privija, riješit će se problem nedovoljnog kapaciteta vodospreme „Zadvarje“, koja u današnjem sustavu vodoopskrbe nema dovoljan kapacitet za pokrivanje dnevnih neravnomjernosti potrošnje.

Regionalni vodovod „Josip Jović“

Ovaj vodovod će opskrbljivati pitkom vodom slijedeća područja Općine Šestanovac:

Kreševo brdo, Katuni brdo, Katuni Prpuša, Žeževica Orje i Grabovac.

U rješavanju vodoopskrbe predmetnog područja, od primarnog značaja je njihov raspored u prostoru – visinski položaj, a sve u odnosu na polaznu točku vodoopskrbe vodospremu „Lovreć“ čija je kota dna 570 mnm. Iz ove vodospreme će se gravitacijski indirektno opskrbiti vodom cijelo predmetno područje.

Zbog previsoke kote dna nije moguća izravna vodoopskrba iz ove vodospreme, već je potrebna izgradnja posebne koja će biti visinski prilagođena području višeg dijela Općine Šestanovac (od 380 do 490 mnm). Za tu namjenu predviđena je vodosprema „Šestanovac“ kote dna 520 mnm i volumena 500 m³. Do ove vodospreme voda će se dovoditi postojećim cjevovodom $\Phi 300$ mm, položenim od vodospreme „Lovreć“ do zaseoka Milinovići, a odatle novim cjevovodom $\Phi 200$ mm do vodospreme „Šestanovac“.

Vodosprema „Šestanovac“ će imati ulogu centralne vodospreme cijelog područja, iz koje će se granati cjevovodi u tri smjera:

- VS Šestanovac-Šarići-Kovačevići (zapadni dio područja)
- Šarići-Bolčići (središnji i južni dio područja)
- VS Šestanovac-Dunići-Balete-Grabovac (jugoistočni dio područja).

Pravac VS Šestanovac-Šarići-Kovačevići vodom će opskrbljivati područje Kreševog brda, Katuni brda i Katuni Prpuša, putem cjevovoda $\Phi 250/200/150$ mm .

Pri kraju ovog cjevovoda predviđena je vodosprema „Balaši“, kote dna 505 mnm i volumena 100 m³, koja će pokrivati dnevne neravnomjernosti potrošnje i održavati tlak u dogom cjevovodu. Iz glavnog opskrbnog cjevovoda granaju se cjevovodi prema zaseocima. Na ograncima prema zaseocima koji se nalaze na nižim kotama, predviđena je izgradnja reducir stanica.

Pravac VS Šestanovac-Bolčići račvat će se u zaseoku Šarići, te u smjeru zaseoka Bolčići (prema jugu) i opskrbljivati vodom područje Žeževica-Orje. Budući vodosprema „Šestanovac“ ima previsoku kotu dna, predviđa se izgradnja vodospreme „Bolčići“ na koti 440 mnm i volumena 250 m³.Cjevovod do ove vodospreme je profila Φ150 mm, a od zaseoka Bolčići se grana u dva smjera: prema zaseocima Ribičići-Šestani-Popovići profila Φ150/100 mm i prema zaseocima Eremuti Čorić i Bekavci profila Φ100 mm. Na ograncima prema zaseocima koji se nalaze na nižim kotama, predviđena je izgradnja reducir stanica.

Dugoročno rješenje predviđa spajanje dvaju sustava u zaseoku G. Popovići.

Pravac VS Šestanovac-Dundići-Balete-Grabovac vodom će opskrbljivati područje Grabovac. Budući da vodosprema „Šestanovac“ ima previsoku kotu dna, predviđa se reducir stanica na glavnom cjevovodu kao i izgradnja vodospreme „Balete“ na koti 375 mnm i volumena 250 m³.Cjevovod na ovoj dionici je profila Φ200/150/100 mm.

Dugoročno rješenje predviđa spajanje dvaju sustava na području Žeževica-Privija.

Članak 69.

Na području Općine Šestanovac nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda. Otpadne vode se prikupljaju putem septičkih jama.

Potrebno je predvijeti izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje kojim bi se prikupljale i na adekvatan način tretirale otpadne vode iz domaćinstava, kao i oborinske otpadne vode. Dispoziciju otpadnih voda iz planiranih gospodarskih zona, kao i športsko-rekreacijske zone, potrebno je riješiti za svaku zonu posebno, na način da se prije konačnog ispouštanja u prijemnik, otpadne vode prethodno pročiste na taložnicima ulja i masti.

Idejnim rješenjem potrebno je odrediti tip sutava odvodnje, broj i smještaj objekata sustava odvodnje otpadnih voda gospodarskih zona.

5. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Zaštita kulturne baštine

Članak 70.

Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine i županije. 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
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih puteva, pješačkih staza često obilježenih kapelicama-pokloncima
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom)
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje

- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume, kultivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

Članak 71.

Povijesna naselja urbanog i ruralnog karaktera kao životna sredina izložena su trajnim utjecajima. Promjenama načina života i djelatnosti stanovnika ili njihovim odseljavanjem i napuštanjem mijenjaju svoja povijesna obilježja, a time i svoj prostorni identitet. U cilju očuvanja prostornih, arhitektonskih vrijednosti naselja određene su zone zaštite. Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naseobinskih oblika (gradova, sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture. Naselja su nositelji identiteta kulturnog krajolika i specifičnosti regionalnih obilježja.

Na kartama su ucrtane cjeline kulturno povijesnih vrijednosti i građevine koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Ovom odredbom obuhvaćene su povijesna naselja (čitava ili samo njihovi dijelovi u vidu povijesnih jezgri ili izdvojenih prostornih cjelina): povijesna ruralna naselja Nejašmići, Grabovac, zaseok Vrdoljaci, Žeževica – zaseok Privija i zaseok Bolčići, Kreševo – zaseok Gornji Biskupovići i zaseok Gornji Balići, zaseok Čolići.

Planskim dokumentima niže razine potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja. Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja kao i moguće zahvate unutar kontaktnih zona. Na razini ovog Prostornog plana određena je šira zona zaštite koja uključuje i kontaktne zone i zonu zaštite ekspozicije naselja, u kojoj nije dozvoljena nova gradnja, a za zatečene nove građevine koje svojom lokacijom, volumenom i oblicima umanjuju vrijednost prostornih odnosa i slike povijesnog naselja, treba propisati mjere za umanjene njihova nepovoljnog utjecaja na prostor. U navedenim zaselcima općenito se ne preporučavaju interpolacije zbog guste izgrađenosti starih povijesnih sklopova. Dozvoljavaju se samo tipološke rekonstrukcije: podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

Posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji u posljednje vrijeme nisu znatnije transformirani, ili su korišteni kao zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Režim prometa unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi mjerilu povijesne jezgre te karakteru i obimu djelatnosti osiguravajući pritom posebne režime prometa. Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnim jezgrama poluurbanih i ruralnih naselja optimalno bi bilo osnivati specijalizirane ustanove, zaklade i fondacije koje se financiraju temeljem propisa o zaštiti kulturnih doba.

Za pojedine manje cjeline potrebno je izraditi prostorne planove nižeg reda (urbanističke ili planove uređenja). Planovi trebaju imati Konzervatorske podloge, odnosno osigurano konzervatorsko elaboriranje cjeline ili pojedinih dijelova u slučaju da za pojedine zahvate u prostoru lokalna uprava ocjeni nepotrebnim izraditi postorni plan. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Svako od evidentiranih seoskih naselja potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati,

arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja. Proširenje građevinskih područja postojećih naselja, planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija, što u većini slučajeva znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja.

U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju, treba nastojati očuvati njihov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak, ili longitudinalni niz), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

Zone zaštite određene su u cilju očuvanja tipoloških karakteristika povijesnog naselja i njegove karakteristične slike, te očuvanju njegovih povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih). Diferencirane su prema stupnju očuvanosti povijesne građevne strukture i prostorne organizacije i različitih režima i mogućih zahvata. Zone zaštite povijesnih naselja definirane su kao A zona zaštite - kao prvi stupanj zaštite i odnosi se na zonu u kojoj se u potpunosti štiti ustroj naselja. Za ovu zonu vrijede uvjeti:

- potpuna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda) a u najvećoj mjeri zaštita tradicije, funkcije i sadržaja
- u potpunosti se čuva povijesna matrica; ulice i trgovi bez izmjene njihove geometrije, završne obrade i urbane opreme, a bez uvođenja novih ulica
- zadržavanje povijesne parcelacije bez mogućnosti spajanja susjednih katastarskih čestica
- od općih mjera zaštite i mogućih građevnih zahvata predviđa se održavanje i popravak građevne strukture, te zahvati kao što su rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i izvedba faksimila.

B zona zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- obvezna potpuna zaštita matrice naselja (građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti
- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama
- iznimno su dozvoljene i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.

Kontaktne zone vrednuju se kao 3. stupanj zaštite, a obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja i osiguravaju kontrolu mjerila i naslijeđenog obrisa i volumena naselja i omogućuju očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesne jezgre i na povijesnu jezgru. U njima preteže nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture. Propisuju se sljedeći uvjeti:

- uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih.

Zona ekspozicije, označava područje krajolika, a obuhvaća šire neizgrađeno područje naselja. Čine je pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure, bilo da se radi o gradinskom tipu naselja na brežuljku, vizualno sagledivom iz šireg prostora, gdje se u pravilu štite padine brežuljaka u smjeru prolaznih puteva naselju.

Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja, označenih na kartografskom prikazu i u Popisu kulturnih dobara, u postupku ishoda lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta, tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije. Građevinska dozvola ne može se izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

U povijesnim naseljima, osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Za izdvojena ruralna naselja preporuča se izrada Urbanističkog plana uređenja, u okviru kojeg se mora izraditi odgovarajuća Konzervatorska podloga, te definirati uvjeti revitalizacije, obnove i uređenja postojeće strukture te propisati uvjeti za novu gradnju. Svako od evidentiranih naselja koja se štite odredbama Plana potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima stanovanja.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granica naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za novu izgradnju u ovim zonama potrebno je od Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Splitu ishoditi posebne uvjete građenja. Građevinska dozvola za ove građevinske zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja.

Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam). Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.): Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća; Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina

Članak 72.

Sve povijesne građevine navedene u Popisu i označene prema vrstama na kartografskom prikazu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice, tvrđave i sl.).

Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske

dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Sakralni i civilni kompleksi uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, a metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Ukoliko se sakralni i civilni kompleksi nalaze unutar područja urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina režime zaštite navedenih kulturnih dobara potrebno je uskladiti na razini detaljnog plana izrađenog metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Također se određuje da arhitektonski projekti ili projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra (registriranog, preventivno zaštićenog ili evidentiranog) trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog. Projektima uređenja ili arhitektonskim projektima pojedinačnih kulturnih dobara najvišeg (međunarodnog i nacionalnog značaja) trebaju prethoditi konzervatorske studije kao primarni ulazni podatak.

Mjere zaštite za prostorno uređenje fortifikacija

Članak 73.

Sustavi fortifikacija moraju se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku, te nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. U posljednje vrijeme se zbog intenzivnog razvoja komunikacija fortifikacije zbog svojeg strateškog položaja ugrađene postavljanjem različitih odašiljača. Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu anastilozne (ako je istražen materijal in situ dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može nedvojbeno utvrditi oblik i detalji fortifikacije).

Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih objekata (kule, bastioni, galerije, cisterne, skladišta) mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) temeljem gore navedenih metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija. također se određuje da projekti uređenja moraju imati konzervatorski elaborat te da arhitektonski projekti moraju ishoditi konzervatorsku suglasnost.

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

Članak 74.

Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobni spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom; treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobni ploča. Potrebe za širenjem groblja, rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, moguće je rješavati uz posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Preporuča se da se stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima, budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može kao mali lapidarij.

Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Članak 75.

Arheološki lokaliteti koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta. Prioritetna istraživanja provodi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishoda lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

Šire arheološke zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način korištenja zona. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina. Izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozе a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornih planova Općina i gradova detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te režimi zaštite istih. U područjima kojim se ovim planom, kao i prostornim planovima Općina i gradova, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Mjere zaštite odnose se na navedena kulturna dobra, lokalitete i arheološke zone koje su utvrđene Izmjenama i dopunama Konzervatorskog elaborata. Zaštita arheološke baštine odnosi se i na neistražena te na potencijalna nalazišta sukladno odredbama čl. 45, čl. 46, čl. 47, čl. 48 i čl. 49. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03), kojim je određeno da ako se pri izvođenju radova naiđe na arheološko nalazište izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja izvijestiti nadležno tijelo. Lokaliteti i arheološke zone utvrđene Izmjenama i dopunama Konzervatorskog elaborata kao i navedene lokalitete u elaboratu iz 2003. – 2004. godine potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način korištenja zona. Svi navedeni lokaliteti predstavljaju vrijednu kulturnu baštinu i značajni su elementi kako za kulturni tako i za povijesni identitet ovih prostora.

Čitav prostor Općine Šestanovac slabo je istražen ili dokumentiran, te upravo zbog stupnja neistraženosti lokaliteti spadaju u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina. Izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozе a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornih planova općina i gradova detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te režimi zaštite istih.

U područjima kojim se ovim Planom, kao i detaljnijim prostornim planovima, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje, a rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Arheološka nalazišta koja su zaštićena kao pojedinačno kulturno dobro što je navedeno u predmetnom elaboratu, štite se kao pojedinačna kulturna dobra. Radovi na samom lokalitetu ili njegovoj neposrednoj blizini također podliježu odredbama naprijed cit. Zakona.

Mjere zaštite kultiviranog krajolika

Članak 76.

Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja. U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip (izbijeni zaselak, ili longitudinalno selo), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Ispitati potrebu širenja građevnih područja naselja, budući da većina ima velik broj napuštenih zgrada u povijesnim jezgrama. Razvitak naselja usmjeravati na revitalizaciju postojeće građevne strukture, a iznimno planirati nova građevna područja.

Novu građevnu strukturu - stambena i gospodarska projektirati na načelu uspostave harmoničkog odnosa s tradicionalnim oblicima. To znači da mora sa svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

Za svaku novu izgradnju izvan građevinskih područja naselja, kao i građevinske zahvate na već postojećim građevinama, potrebno je ishoditi posebne uvjete ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Mjere zaštite etnozone

Članak 77.

Etnozone se uređuju stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije. Kako je očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima). U prostor

etnozona ne mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. Unutar prostora etnozona potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Zaštita prirodne baštine

Članak 78.

Na području Općine Šestanovac postoji jedno zaštićeno područje:

- Planina Biokovo, u kategoriji parka prirode. Za park prirode Biokovo izrađuje se Plan područja posebnih obilježja.

Svi dijelovi prirode upisani u Upisnik zaštićenih dijelova prirode kao i oni koji se štite ovim Planom čine sustav posebno vrijednih i zaštićenih dijelova prirode u cjelovitom sustavu zaštite prirodnih vrijednosti uspostavljenom ovim Planom. U smislu Zakona o zaštiti prirode na području Općine zaštićen je Park prirode Biokovo čiji dio 781,8 ha se nalazi na području Općine. Stoga su svi zahvati u parku prirode i širem krajobrazu posebno osjetljivi i potrebno ih je svesti na najmanju mjeru i u funkciji održavanja parka prirode, odnosno očuvanja vrijednosti šireg krajobrazu. Prostor unutar parka prirode ima kulturnu, socijalnu, odgojno-obrazovnu i rekreativnu namjenu.

Članak 79.

Područja zaštite prirodne baštine prikazana su u grafičkom dijelu PPUO Šestanovac i to na izvadku iz PP Splitsko-dalmatinske županije na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

U skladu s odredbama Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske o povećanju broja zaštićenih dijelova prirode, utvrđen je i lokalitet na području Općine Šestanovac, za koji je potrebno provesti na zakonu utemeljen postupak proglašenja kao zaštićenog dijela prirode.

Naziv predloženog dijela prirode – lokalitet	Općina	Prijedlog za kategorizaciju
Vodotok rijeke Cetine	Šestanovac	Zaštićeni krajolik

Članak 80.

Skrb o zaštićenim dijelovima prirode kao i praćenja stanja te provedba mjera zaštite i upravljanja u nadležnosti je Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Splitsko-dalmatinske županije. Park šumom Biokovo upravlja javna ustanova "Park šuma Biokovo".

Članak 81.

Područje Općine Šestanovac je prostor značajnih prirodnih vrijednosti i raznolikosti koji zajedno s prostorima transformiranim djelovanjem čovjeka čine vrijedan prirodni i kulturni krajobraz.

Osnovni ciljevi zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti se postižu mjerama zaštite:

- očuvanje i zaštita prirodnog i kulturnog krajobrazu kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvati prirodna staništa i što prirodnija vodena staništa, voditi brigu prilikom gospodarenja šumama kao i pridržavati se mjera propisanih šumsko-gospodarskom osnovom, očuvati povoljan omjer travnjaka i šikara uključujući sprečavanje procesa sukcesije (zaraštavanje travnjaka i cretova), gospodariti travnjacima putem ispaše i režima košnje, prihvatljivo koristiti sredstva za zaštitu bilja i mineralna gnojiva, poticati ekstezivno stočarstvo i sl.,
- kvalitetu prostora štiti izgradnjom adekvatnih sustava odvodnje,
- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih vinograda),
- zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta , pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka),

- očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnova tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura),
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje i stočarstva,
- u planiranoj organizaciji i korištenju prostora uvažavanje prirodnih kapaciteta tj. omogućavanje održavanja ekološke ravnoteže tla, zraka i voda,
- afirmacija i osnaživanje pravnog aspekta zaštite i unapređenja čovjekove okoline,
- poticanje zaštite prirodne sredine i očuvanje i proširenje zelenih površina i ekoloških pojaseva.

Zaštita, racionalno korištenje prostora i unapređenje čovjekova okoliša znači prvenstveno planiranje i korištenje prostora na način da se u prostoru osigura održivi razvitak tj. onaj razvitak koji ne dovodi do propadanja i iscrpljivanja prirodnih resursa koji razvitak čine mogućim. Prednost treba dati stimuliranju onih razvojnih djelatnosti za koje određeni prostor, po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskom potencijalu pružaju optimalne uvjete i onih koje unapređuju i štite okoliš. Prirodne resurse treba koristiti ravnomjernije i uravnoteženije, a to znači zaustaviti proces smanjivanja vrijednih šumskih površina, ograničiti i spriječiti pretvaranje poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, razvoj naselja i turističkih zona uskladiti s prirodnim potencijalima prostora.

Kapacitet eko-sustava za prijem štetnih tvari na području općine Šestanovac je ograničen obzirom da se radi o području sa krškim, poroznim zaleđem, bogatom izvorištima i vodenim tokovima.

Zaštitu, racionalno korištenje prostora i unapređivanje čovjekova okoliša potrebno je provoditi kroz sve oblike djelovanja u prostoru što znači da svaka aktivnost, zahvat i intervencija u prostoru mora biti sagledana i usklađena s uvjetima koje zahtjeva zaštita prostora.

Od posebnog značaja su i povijesne ambijentalne (ruralne graditeljske cjeline), prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Kopneno područje kao dio NEM-a (nacionalne ekološke mreže) važno za zaštitu divlje svojte i staništa uz rjeku Cetinu koja je važna i za ptice te područje Parka prirode Biokovo, štiti mjerama zaštite koje se propisuju smjernicama:

- pažljivo provoditi melioraciju i regulaciju vodotoka,
- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
- očuvati i poboljšati povoljna fizikalno-kemijska svojstva voda za opstanak staništa bioloških vrsta,
- očuvati povezanost vodenog toka i
- sanirati izvore onečišćenja koja ugrožavaju nadzemne i podzemne kraške vode.

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I ZBRINJAVANJE OTPADA

Članak 82.

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

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 kabelskih (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 u seoskim naseljima 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. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

Članak 83.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su očuvanje 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 urbanih cjelina, industrijske objekte, prometnice i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,
- uz ceste s velikom količinom prometa uređivati pojaseve zaštitnog zelenila i drvoreda 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.

Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 84.

Planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda:

- obavezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda;
- povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada;
- spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorištima za opskrbu vodom ;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispustima preljevnih voda radi sprječavanja; ispuštanja krupnih suspenzija u more.

SANITARNA ZAŠTITA VODA

Područje Općine Šestanovac nalazi se u slivnom području izvorišta Studenci, koje graniči na istoku sa slivom vrulje u zaljevu kod Dubaca, na sjeveru sa slivom izvora uz istočni rub Sinjskog polja (Grab, Velika i Mala Ruda, Ovrlja), te na zapadu sa slivom Žrnovnice i Jadra.

Temeljne postavke zaštite i upravljanja vodama dane su Zakonom o vodama (NN 107/95):

Vode su opće dobro koje zbog svojih prirodnih svojstava ne mogu biti ni u čijem vlasništvu.

Vode kao opće dobro imaju osobitu zaštitu Republike Hrvatske.

Odredbe ovoga Zakona odnose se na:

- površinske i podzemne kopnene vode uključujući ušća rijeka koje se ulijevaju u more i kanala spojenih s morem, do crte razgraničenja iz članka 4. točke 6. ovoga Zakona,
- mineralne i termalne vode, osim mineralnih i geotermalnih voda iz kojih se mogu pridobivati mineralne sirovine ili koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe što se uređuje Zakonom o rudarstvu,
- nalazišta vode za piće u teritorijalnom moru,
- vode mora u pogledu zaštite od onečišćenja s kopna i otoka

Zaštita podzemnih voda od onečišćenja u okršenim područjima, kao što je i slivno područje izvorišta Studenci, ima poseban značaj zbog velikih prirodnih brzina podzemnog toka u pojedinim dijelovima sliva, vrlo teške identifikacije tokova i slabog samopročišćavanja podzemlja.

U krškim područjima za vodoopskrbna izvorišta se određuju 4 zone sanitarne zaštite.

Područje Općine Šestanovac jednim svojim dijelom (zapadni dio) nalazi se u području III zone sanitarne zaštite izvorišta Studenci, odnosno Jurjevića izvora.

Prema Odluci o određivanju zona sanitarne zaštite izvorišta Studenci određene su 4 zone radi zaštite vode od zagađivanja, odnosno 4 vodozaštitna područja.

- IV zona sanitarne zaštite

Ova zona je zona ograničene zaštite, a obuhvaća dio sliva vodoopskrbnog izvorišta koji se nalazi izvan I, II i III zone sanitarne zaštite, u kojem je tečenje vode kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 10 do 50 dana u uvjetima velikih voda.

U IV zoni sanitarne zaštite zabranjeno je:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode),
- građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite,
- uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari,
- građenje rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina na naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda,
- eksploatacija mineralnih sirovina.

- III zona sanitarne zaštite

Ova zona je zona ograničenja i kontrole, a obuhvaća područje utvrđenih i pretpostavljenih dotoka podzemne vode i podzemnih retencijskih prostora iz kojih se prihranjuje vodoopskrbno izvorište. Moguće tečenje vode kroz krško podzemlje do zahvata vode, u ovoj zoni je razdoblje od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda.

U III zoni, uz zabrane naznačene za područje IV zone, zabranjeno je :

- deponiranje otpada
- svako skladištenje nafte i naftnih derivata

- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina
- građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode
- građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu.

- II zona sanitarne zaštite

To je zona strogog ograničenja, a obuhvaća neposredno zaleđe izvorišta u korištenju ili u perspektivi korištenja, iz kojeg je moguć dotok vode prema kaptaži u vremenu manjem od 24 sata.

Područje II zone mora se označiti tablama, a urbanizirani dijelovi zone moraju imati nepropusnu kanalizacijsku mrežu.

U ovoj zoni, uz zabrane naznačene za područje III zone, zabranjeno je :

- svako koncentrirano ispuštanje vode u podzemlje, posebno putem jama i ponora,
- upotreba pesticida i umjetnih gnojiva u poljoprivredi,
- stočarska proizvodnja, osim za potrebe seljačkog gospodarstva odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
- građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari,
- gradnja groblja i proširenje postojećih,
- građenje autocesta, državnih i županijskih cesta
- građenje svih industrijskih pogona, građenje državnih i županijskih cesta,
- građenje željezničkih pruga
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode.

- I zona sanitarne zaštite

To je zona strogog režima zaštite, a obuhvaća vodozahvatni sustav (kaptaža, izvorište, crpilište), prostor potreban za obavljanje djelatnosti vodoopskrbe i prostor iz kojeg je moguće površinsko ulijevanje nečistoća u vodozahvat. Područje I zone sanitarne zaštite mora se ograditi. Prva zona sanitarne zaštite je zona strogog režima u kojoj su zabranjene sve aktivnosti osim onih koje su vezane za eksploataciju, pročišćavanje i transport vode u vodoopskrbni sustav.

Članak 85.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inudacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inudacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Očuvanje čistoće zraka

Članak 86.

- 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 grada 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 gradskoj i županijskoj razini,
- zabrana se proizvodnje tvari koje oštećuju ozonski omotač.

Smanjenje prekomjerne buke

Članak 87.

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:

- za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje prolaza Auto ceste 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 se industrijski pogoni dislociraju iz centralnog gradskog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,
- 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.

Zaštita i spašavanje

Članak 88.

U sustavu zaštite od požara prvenstveno se podrazumijeva zaštita šuma i ostalog šumskog zemljišta.

Zaštita šume uključuju i zaštitno zelenilo i pejzažne površine uz naselja. Imaju funkciju zaštite tla od erozije (kod nagnutih terena), zaštite naselja i drugih gospodarskih zona, športsko rekreacijskih i drugih zona. Pridonose prirodnim vrijednostima područja, poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta, proizvodnje u poljoprivredi i stočarstvu, te podižu estetsku vrijednost krajolika u prilog razvitka turizma i rekreacije.

U okviru sustava protupožarne zaštite urediti i opremiti najmanje dvije motrilačke postaje.

Članak 89.

Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

- a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,
- b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

Sva skloništa osnovne zaštite, moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnost, trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

Broj sklonišnih mjesta u skloništim se određuje:

- a) za višestambenu zgradu na 50 m² razvijene građevinske površine osigurati jedno sklonišno mjesto,
- b) za poslovne, proizvodne i slične građevine osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama, dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni,
- c) za javne skloništa, prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 90.

Program zbrinjavanja i gospodarenja komunalnim otpadom Splitsko-dalmatinske županije predviđa realizaciju Županijskog centra za gospodarenje otpadom. Do tog roka će se koristiti postojeća odlagališta. Općina Šestanovac odlaže otpad u odlagalištu Plano, na području Općine Trogir. Na mjestu postojećeg odlagališta planira se sabiralište komunalnog otpada, koji će se potom odvoziti u županijski centar za gospodarenje otpadom.

Članak 91.

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

Potrebno je sanirati sva "divlja" odlagališta otpada, posebno građevinskog otpada uz ceste.

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.

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 92.

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

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

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.

7. OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH PROSTORNIH PLANOVA

Članak 93.

Ovim Planom je utvrđena obveza izrade sljedećih planova užih područja:

BROJ	PLAN	Naselje	NAZIV	POVRŠINA ha
1	UPU	Kreševo	Golf park Šestanovac	130.0
2	UPU	Šestanovac	Nejašmić - Šport i rekreacija	3.0
3	UPU	Šestanovac	Nejašmić - Naselje	3.9
4	UPU	Šestanovac	Babić - Naselje	7.5
5	UPU	Šestanovac	Šestanovac-Zapad (Radna zona)	34.4
6	UPU	Šestanovac	Šestanovac - Istok (Radna zona)	10.9
7	UPU	Šestanovac	Šestanovac - Čvorište (Turizam)	3.7
8	UPU	Kreševo	Kreševo-Polje - Naselje	14.5
9	UPU	Katuni	Katuni polje - Naselje	23.6
10	UPU	Šestanovac	Šestanovac - Naselje	85.4
11	UPU	Šestanovac	Vukušići Donji- Naselje	4.4
12	UPU	Šestanovac i Katuni	Mala Zračna luka Šestanovac	115.3
13	UPU	Katuni	Vukušići Gornji - Naselje	14.2
14	UPU	Katuni	Merčepi Gornji - Naselje	13.0
15	UPU	Katuni	Dvorup - Gospodarska zona	38.5
16	DPU	Žeževica	Šakić - Gospodarska zona	2.3
17	DPU	Žeževica	Jasen - Farma- Gosp. zona	3.3
18	DPU	Žeževica	Privija - Radna zona	0.7
19	UPU	Žeževica	Žeževica- Naselje	30.5
20	UPU	Grabovac	Grabovac - Šport i rekreacija	6.1
21	UPU	Žeževica	Spomen park Čikeši	5.3
22	UPU	Kreševo	Novo groblje	4,1

U cilju provođenja odrednica Prostornog plana utvrđene su smjernice za izradu dokumenata prostornog uređenja:

Urbanistički plan uređenja općinskog središta Šestanovca 85,4 ha, Planom uređenja i obnove općinskog središta utvrdit će se temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih i kulturnih i povijesnih vrijednosti, idejna rješenja komunalne infrastrukture i prioriteta u obnovi, korištenje i namjena prostora s prijedlogom prvenstva njihovog uređenja. Unutar UPU-a će se odrediti granice obuhvata Detaljnih planova uređenja. Do izrade plana omogućuje se građenje u izgrađenom dijelu

građevinskog područja kao interpolacija i rekonstrukcija postojećih objekata prema odredbama ove Odluke.

Urbanistički planovi uređenja ostalih naselja obuhvaćaju zone mješovite namjene (izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja). Unutar izgrađenog dijela naselja Urbanističkim planom potrebno je detaljnije razraditi uličnu mrežu i komunalnu infrastrukturu u naselju na način da se osigura kolna dostupnost minimalno do prostornih cjelina ujednačenih karakteristika uređenja i korištenja. Planirati novu regulaciju neizgrađenog građevinskog područja te uvjete za rekonstrukciju i zamjenu postojećih građevina i gradnju novih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Do izrade plana omogućuje se građenje u izgrađenom dijelu građevinskog područja kao interpolacija i rekonstrukcija postojećih objekata prema odredbama ove Odluke.

Uvjeti gradnje i uređenja koji se razrađuju UPU-a trebaju biti u skladu sa uvjetima ovog Plana. Uvjeti gradnje i uređenja UPU-a mogu biti stroži od onih određenih u ovom Planu.

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Dvorup – Katuni, proizvodna (I) 38,5 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturuom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Urbanistički plan uređenja gospodarke zone Šestanovac istok, poslovna (K) 10,9 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturuom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Urbanistički plan uređenja gospodarke zone Šestanovac zapad, poslovna (K) 34,4 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturuom. Dio zone se može urediti za slobodnu carinsku zonu Tang a planiraju se sadržaji poslovne namjene uz mogućnost izgradnje sajamskog centra sa pratećim sadržajima ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske namjene. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone farma Jasen - Žeževica (I) 3,3 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturuom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Detaljni plan uređenja gospodarska zona Šakić - Žeževica (I) 2,3 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Detaljni plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturuom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Detaljni plan uređenja gospodarska zona Privija - Grabovac (I) 0,7 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Detaljni plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturuom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Detaljni plan uređenja gospodarska zona ugostiteljsko-turistička Hotel čvorište Šestanovac (T1) 3,7 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu planiran je kapacitet od cca 300 ležajeva i potrebno je izraditi Detaljni plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturuom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Urbanistički plan uređenja gospodarska zona ugostiteljsko-turistička Golf park Šestanovac - Kreševo (R1, R2-5, T1, T2, T2) 130,0 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu planiran je kapacitet od cca 3000 ležajeva u području golf parka, odkojih je dio planiran u hotelima T1, a preostali dio u dva turistička naselja T2 ukupne površine cca 40,0 ha. U sklopu golf parka se planira dio za ostale športsko-rekreacijske namjene: jahački centar R2, športska igrališta R3, teniski centar R4 i centar za vodene športove R5 na ukupno cca 28 ha. Golf

igralište sa dijelom smještajnih sadržaja u niskim objektima – vilama i pratećim sadržajima je cca 60 ha. Potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Urbanistički plan uređenja športsko-rekreacijska zona Nejašmić - Šestanovac (R5) 3,0 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Detaljni plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Urbanistički plan uređenja športsko-rekreacijska zona Grabovac - Grabovac (R4) 6,1 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Detaljni plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Urbanistički plan uređenja prometne građevine Mala zračna luka Prpuša – Šestanovac, Katuni (IS) 115,3 ha

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Urbanistički plan uređenja Spomen park Čikeši – Žeževica 5,3 ha,

Ovim Planom planirano je uređenje spomen parka uz postojeće groblje prema kartografskom prikazu. Dio planirane površine se Urbanističkim planom uređenja može urediti za športsko rekreacijsku namjenu. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Urbanistički plan uređenja novog groblja Kreševo 4,1 ha, ovim Planom planirano je uređenje novog groblja prema kartografskom prikazu. Za navedeno groblje je potrebno izraditi UPU. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.

Za sve naprijed navedene planove i za građenje svih građevina unutar područja III zone sanitarne zaštite voda primjenjuju se mjere iz članka 84. ove Odluke, koje se posebno razrađuju kod izrade planova užih područja.

8. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 94.

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 95.

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 smjernicama i mjerilima određenim ovim Planom.

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 m² bruto površine,
- adaptacija tavanog ili drugog prostora, unutar postojećih gabarita, u stambeni prostor,
- dogradnju pomoćnih prostorija (kotlovnica, spremište ogrijeva i sl.), do 10 m².

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 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² 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 sanitarnih prostor, garderoba, manjih spremišta, kotlovnice i sl. do najviše 15 m² bruto površine za građevine do 200 m² ukupne bruto izgrađene površine, odnosno do najviše 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- 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.

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 96.

Rekonstrukcija objekata iz prethodnih točaka neće se dozvoliti ako je programima uređenja prostora Općine predmetno zemljište predviđeno privođenju namjeni utvrđenoj ovim Prostornim planom kao i planovima nižeg reda donesenih na temelju ovog plana.

Iznimno, rekonstrukcija postojećih objekata podignutih u zaštitnim koridorima prometnica, te u zaštitnom pojasu cesta moguća je samo radi sanacije.

Članak 97.

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.

9. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 98.

Danom stupanja na snagu ove Odluke ne primjenjuje se Odluka o donošenju Prostornog plana (bivše) Općine Omiš za područje Općine Šestanovac.

Prostorni plan izrađen je u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom Predsjednika općinskog vijeća.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Općine Šestanovac.

Klasa:

Urbroj:

Šestanovac,2007. godine

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA