

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA  
UREĐENJA OPĆINE  
PODGORA**

Knjiga 2.

- **OBVEZNI PRILOZI**

Ovaj elaborat sastavni je dio Odluke o donošenju  
Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja  
Općine Podgora („Službeni glasnik Općine  
Podgora“, broj: 07/14).

Klasa: 350-02/12-01/06  
Ur.broj: 2147/05-02/01-14-318  
Podgora, 28. lipnja 2014. godine

„*Službeni glasnik Općine Podgora*“, br. 07/2014.

**OPĆINA PODGORA  
OPĆINSKO VIJEĆE  
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE  
PODGORA**

**Ivo Mihaljević**

Naručitelj: **OPĆINA PODGORA**

Izrađivač: **URBOS** doo Split  
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA  
UREĐENJA OPĆINE  
PODGORA**

Naručitelj: **OPĆINA PODGORA**  
Ante Miličić

Izrađivač: **URBOS** doo Split  
biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša  
direktor: Gordana Radman, dipl.ing.arh.

**RADNI TIM**  
Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj  
Maja Madiraca, mag.oec.  
dr.sc. Zoran Radman, znanstveni suradnik  
Ivana Bubić, mag.oec.  
Hrvoje Bota, dipl.ing.arh.  
Larisa Bačić, dipl.ing.građ.  
Jelena Borota, dipl.ing.arh.  
Bruno Bosnić, ing.građ.

# SADRŽAJ

Knjiga 1.

## I TEKSTUALNI DIO

- i Izvod iz sudskog registra*
- ii Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva*
- iii Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)*
- iv Imenovanje odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Podgora*

**ODLUKA O DONOŠENJU** („Glasnik“ općine Podgora broj 07/2014.)

## II GRAFIČKI DIO

Knjiga 1.

### I Tekstualni dio

Odluka o donošenju („Glasnik“ općine Podgora broj 07/2014.)

### II Grafički dio

- |      |  |          |
|------|--|----------|
| 1.   | Korištenje i namjena površina  | 1:25.000 |
| 2.   | Infrastrukturni sustavi i mreže  |          |
| 2.1. | Promet(cestovni, pomorski)   | 1:25.000 |
| 2.3. | Pošta i telekomunikacije   | 1:25.000 |
| 3.   | Uvjeti korištenja i zaštite prostora                                   |          |
| 3.2. | Područja posebnih ograničenja u korištenju                             | 1:25.000 |
| 3.4. | Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite                    | 1:25.000 |
| 4.   | Građevinska područja naselja,<br>listovi broj 1, 2, 3, 7, 13, 16 i 17. | 1:5.000  |

Knjiga 2.

## III OBVEZNI PRILOZI

**A OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA**

**B IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA**

**C STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**

**D POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**

**E ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**

**F IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**

**G EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PLANA**

**H SAŽETAK ZA JAVNOST**

**I ODLUKA O IZRADI PLANA**

<b>III OBVEZNI PRILOZI</b>
----------------------------

**A. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA**

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Podgora izrađuju se u skladu s Odlukom o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Podgora („Glasnik općine Podgora, broj 2/12 i 22/13.) kojom je određeno:

- pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna Prostornog plana,
- razlozi za izmjene i dopune Prostornog plana – obuhvat izmjena i dopuna, ocjena stanja u obuhvatu Prostornog plana,
- ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Prostornog plana,
- vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga,
- popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi izmjena i dopuna Prostornog plana,
- način pribavljanja stručnih rješenja
- rok za izradu Prostornog plana

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podgora sastoje se od:  
Knjiga 1.

**I Tekstualni dio**

Odredbe za provođenje

**II Grafički dio**

1.	Korištenje i namjena površina	1:25.000
2.	Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1.	Promet(cestovni, pomorski)	1:25.000
2.3.	Pošta i telekomunikacije	1:25.000
3.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
3.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25.000
3.4.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
4.	Građevinska područja naselja, listovi broj 1, 2, 3, 7, 13, 16 i 17.	1:5.000

Knjiga 2.

**III Obvezni prilozi**

Knjiga 3.

**IV Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti****Uvodne napomene**

Izrada izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Podgora te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima definiranim Prostornim planom uređenja općine Podgora kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u praksi provedbe plana ili nisu u skladu s izmjenama nadređene prostorno planske dokumentacije i regulative.

- Prostorni plan uređenja općine Podgora usvojen je 2007. godine. („Glasnik Općine Podgora broj 4/2007.).

- U prvom mjesecu 2010. godine usvojene su izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Podgora („Glasnik“ Općine Podgora br. 1/2010). u svrhu usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07., 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12.) Nakon donošenja prvih izmjena i dopuna, pristupilo se tzv. „točkastoj (ciljanoj) izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja općine Podgora a odnosi se na područje “Veliko Brdo” koje je važećim Prostornim planom uređenja općine Podgora namijenjeno za zonu ugostiteljstva i turizma u naselju (hoteli i turističko naselje - T1, T2) maksimalnog kapaciteta 400 ležajeva.
- Pošto se radi o ugostiteljsko turističkoj zoni u naselju, približnog obuhvata 6,7 ha, “Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora” od 12. ožujka 2010. godine, općina Podgora je pokrenula postupak izmjena i dopuna Prostornim planom uređenja općine Podgora u cilju prenamjene zone “Veliko Brdo” iz ugostiteljsko-turističke u mješovitu-pretežito stambenu namjenu tj. neizgrađeno građevinsko područje naselja mješovite namjene. Predmetne Izmjene i dopune su usvojene u 7. mjesecu 2011. godine („Glasnik 7/2011.)
- Osnova za pokretanje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora, usvojenih u srpnju 2013. godine jest promjena namjene neizgrađenog dijela naselja Podgora, Veliko Brdo na način da se formiraju dvije zone, kako bi se što brže i efikasnije mogla realizirati planirana obalna ugostiteljsko turistička zona. („Glasnik“ broj 7/2013.) Predloženo formiranje slijedećih zona:
  - zona mješovite namjene naselja, koju je potrebno prometno i komunalno opremiti potrebnom infrastrukturom te planirana gradnja pretežito obiteljskih zgrada i urbanih vila,
  - zona ugostiteljsko turističke namjene koju je potrebno također prometno i komunalno opremiti potrebnom infrastrukturom uz mogućnost gradnje tri manja hotela visoke kategorije (minimalno četiri zvjezdice).

## Razlozi za izradu izmjena i dopuna

Osnovu za pokretanje ovog postupka Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Podgora („Glasnik općine Podgora“, broj 2/12 i 22/13.) čini:

**Revidiranje uvjeta gradnje u građevinskom području naselja**, na način da su smanjeni maksimalni koeficijenti iskorištenosti i izgrađenosti građevnih čestica za stambene i stambeno poslovne zgrade, te visine stambenih i stambeno poslovnih zgrada, što se smatra značajnim za gradnju novih zgrada u smislu održivog uklapanja zgrada u prostor naselja. Najveći broj izgrađenih zgrada, koje se prema zatečenim uvjetima ne mogu „uklopiti“ u odredbe Prostornog plana, posebno u pogledu izgrađenosti građevne čestice, udaljenosti od međa i /ili visine, nalazi se u postupku ishoda rješenja o izvedenom stanju prema posebnom propisu.

### **Izrada pročišćenog teksta odredbi za provođenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora;**

S obzirom da se donose treće izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine, radi olakšane provedbe, nakon usvajanja predmetnih Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora, izraditi će se pročišćene Odredbe za provođenje.

**Manja korekcija granica građevinskog područja naselja**, sukladno članku 50. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 80/13.).

U naselju **Podgora** izvršene su korekcije građevinskog područja na slijedećim područjima;

- područje Plišivac, 0,17 ha,
- područje Brasje, 0,37 ha
- Područje Radonići, 0,16 ha

- Ukupno 0,5 ha temeljem prihvaćenih primjedbi građana (na više manjih lokaliteta).
- U naselju Podgora temeljem primjedbi građana izvršena je prenamjena dijela građevinskog područja naselja iz zone gospodarske namjene - proizvodne (I2) od 0,4 ha u zonu gospodarske namjene – ugostiteljsko turistička (T2) za gradnju eko etno sela, te je za tu ugostiteljsko turističku zonu propisana obveza izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU 4a).

#### U naselju **Drašnice**

- temeljem primjedbi građana i dokaza o izgrađenosti građevinskog područja naselja, povećan je izgrađeni dio građevinskog područja naselja za 0,15 ha.

#### U naselju **Živogošće**

- korekcija od 0,109 ha temeljem primjedbi građana na prvoj javnoj raspravi ,
- površina od 2,7 ha građevinskog područja naselja područja **Živogošće Blato** je temeljem stvarne izgrađenosti prostora označeno kao izgrađeno građevinsko područje uz obvezu donošenja urbanističkog plana uređenja. Smjernicama za izradu Urbanističkog plana uređenja Živogošće – Blato sadržanih u Odredbama za provođenje naglašeno je slijedeće: „Urbanističkim planom uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda. U naselju je potrebno, koliko terenski uvjeti omogućavaju osigurati javne sadržaje, zelene površine, dječja igrališta i sl. Od osobitog je značaja očuvanje obalnog pojasa od nove gradnje. Uz obalu je obvezno planiranje obalne šetnice širine od 1,5 do 3,0 m. Nova gradnja je moguća na udaljenosti od najmanje 5,0 m od vanjskog ruba obalne šetnice. Prostor od obalne šetnice do mora je u javnoj upotrebi namijenjen za uređenu plažu, zelene površine i sportsku luku. Do donošenja Urbanističkog plana nije dopušteno izdavanje odobrenja za gradnju na području obuhvata Urbanističkog plana“.

	GP naselja	IDPPUO (Sl. glasnik općine Podgora br. 4/07,1/10,7/11 i 7/13.)			max. moguće povećanje prema čl. 50 Zakona	IDPPUO – konačni prijedlog 2014.		
		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađeno GP %		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađenost %
	<b>DRAŠNICE</b>	44,72	36,54	81,71	53,66	44,72	36,69	82,04
	<b>IGRANE</b>	37,77	26,47	70,08	37,77	37,77	26,47	70,08
	<b>PODGORA</b>	107,08	88,18	82,35	128,496	108,29	89,39	82,55
	<b>ŽIVOGOŠĆE</b>	60,35	51,62	85,53	72,42	60,46	54,00	89,32
	<b>OPĆINA UKUPNO</b>	249,92	202,81	81,15	299,904	251,24	206,55	82,21

**Preispitivanje planirane prometne i druge infrastrukture** u odnosu na podatke tijela i osoba iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i prijedloge broja i obuhvata urbanističkih planova.

**Usklađivanje Prostornog plana uređenja općine Podgora sa uočenim nedostacima u provedbi;** preispitivanje pojedinih odredbi za provođenje koje su se u provedbi pokazale nedovoljno preciznima, neadekvatnim ili koje ne odgovaraju potrebama stanovnika. Posebno su usklađene odredbe za gradnju unutar građevinskog područja naselja, odredba za očuvanje obalnog pojasa u naselju, prometna i druga infrastruktura i sl. definirani su uvjeti za priključenje građevnih čestica na putove u naravi, javno prometne površine i/ili prometne površine u javnoj upotrebi.

Prostornim planom je s ciljem zadržavanja određenog nivoa i komfora stanovanja određeno da je najmanja površina građevne čestice za gradnju niske samostojeće zgrade u neizgrađenom dijelu naselja 500 m<sup>2</sup>.

Odredbama za provođenje je regulirana gradnja niskih građevina na području zaštićenih podbiokovskih zaselaka a sukladno zahtjevu Ministarstva kulture i primjedbama udruga (Udruga za očuvanje kulturne baštine mjesta Podgora i razvitak seoskog turizma sv. Vicenco).

**Odlukom o izmjeni i dopuni odluke o izradi izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora** („Glasnik općine Podgora“ broj 21/13.) određeni su dodatni razlozi za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Podgora te je ponovljen javni uvid;

- Usklađenje sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije („Službeni Glasnik Splitsko – dalmatinske županije“ br. 9/13):
  - o ukinuta je turistička zona izvan naselja Živogošće Porat i dio zone Živogošće Blato/Dole, ukupne površine 33,7 ha na način da je ostala zona Živogošće Dole (T3), površine 17 ha
  - o turistička zona u Živogošću, Velika Duba (T3) je povećana površinom sa 3,10 ha na 5,40 ha, i kapacitetom sa 300 na 450 ležajeva,
  - o ukinuta je Luka nautičkog turizma Živogošće Blato
  - o ucrtana je nova Luka nautičkog turizma u Podgori, kapaciteta 200 vezova, državnog značaja
  - o ucrtana je nova Luka nautičkog turizma Živogošće Porat., kapaciteta 180 vezova, županijskog značaja.
  - o ucrtan je športski zabavni centar Dračevac (R3), površine 14,90 ha
- Izmjena obuhvata Detaljnog plana uređenja dijela naselja Podgora – Centar Podgore; Detaljni plan uređenja dijela naselja Podgora – obuhvaća katastarske čestice br. 5541/4, 5541/2 i 1361/4, k.o. Podgora. Obuhvat Plana sastoji se od četiri međusobno funkcionalno spojene prostorne zone:
  - Lučkog platoa (Trg don Mihovila Pavlinovića)
  - Obalnog pojasa (dio Branimirove obale)
  - Katastarskih čestica br. 5541/4, 5541/2 i 1361/4, k.o. Podgora
  - Luke nautičkog turizma Podgora
- U grafičkom dijelu Plana, u naselju Podgora, ucrtavanje prometnice na predjelu potok Šuškovac dio k.č. 10758 k.o. Podgora. (od spoja na postojeću cestu - Marka Marulića do mlinica)
- U dijelu zone ugostiteljsko turističke namjene (T1) u naselju Podgora, izdvajanje č.z. broj 6701/1 za športsko-rekreacijsku namjenu (R1) (zona postojećeg rukometnog igrališta i tenis terena)
- Označavanje dvije lokacije za reciklažna dvorišta i to na k.o. Podgora uz cestu D-512 (predio od Donje Gore do Brikve, istočna strana, van granice Parka Prirode „Biokovo“ i lokacija na k.o. Živogošće sjeverno od D-8.
- Na temelju izgrađenosti područja te prispjelih primjedbi građana tijekom 1. javne rasprave te izvješća o javnoj raspravi građevinsko područje naselja Živogošće Blato utvrditi kao izgrađeno građevinsko područje naselja s obvezom izrade urbanističkog plana uređenja s ciljem sanacije predmetnog područja.

**G EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PLANA IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA**

sukladno članku 61. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12.)

ODLUKA O IZRADI PLANA sukladno članku 78. Zakona	12. ožujka 2012. godine „Glasnik“ općine Podgora broj 2/12.
SKLAPANJE UGOVORA O IZRADI	Ug. br. 560/12, 10.04.2012.
OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA sukladno članku 82. Zakona	„Slobodna Dalmacija“ 20.06.2012.
OBJAVA PRETHODNE RASPRAVE sukladno članku 83. Zakona	Klasa: 350-02/12-01/06 Ur.broj: 2147/05-01/01-12-5
ODRŽAVANJE PRETHODNE RASPRAVE sukladno članku 83. Zakona	02.srpnja 2012 godine
IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI sukladno članku 84. Zakona	Klasa: 350-02/12-01/06 Ur.broj: 2147/05-02/01-12-24 02. srpnja 2012. godine
ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU sukladno članku 84. Zakona	Klasa: 350-02/12-01/06 Ur.broj: 2147/05-01-12-29 „Glasnik“ općine Podgora broj 11/12. 17. prosinca 2012. godine
OBJAVA JAVNE RASPRAVE sukladno članku 86. Zakona	Objavljeno u „Slobodnoj Dalmaciji“ od 18. prosinca 2012. godine
POSEBNA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI sukladno članku 87. Zakona	Klasa: 350-02/12-01/06 Ur.broj: 2147/05-01/01-12-32 17. prosinca 2012. godine
TRAJANJE JAVNOG UVIDA sukladno članku 88. Zakona Plan izložen u prostorijama Općine i na web stranici (Prijedlog plana i sažetak za javnost )	28. prosinca do 11. siječnja 2013. godine
JAVNO IZLAGANJE sukladno članku 89. Zakona (zapisnik)	10. siječnja 2013. godine



KRAJNI ROK ZA DOSTAVU PRIMJEDBI sukladno članku 86. Zakona	11. siječnja 2013. godine
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI sukladno članku 91. i 92. Zakona	25. siječnja 2013. godine
ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU	Klasa: 350-02/12-01/06 Urbroj: 2147/05-01/01-13-36 03. svibnja 2013. godine
OBJAVA PONOVDNE JAVNE RASPRAVE sukladno članku 86. Zakona	Objavljeno u „Slobodnoj Dalmaciji“ od 10. svibnja 2013. godine
TRAJANJE JAVNOG UVIDA sukladno članku 88. Zakona Plan izložen u prostorijama Općine i na web stranici (Prijedlog plana i sažetak za javnost )	16. svibnja - 24. svibnja 2013. godine
JAVNO IZLAGANJE sukladno članku 89. Zakona (zapisnik)	24. svibnja 2013 godine
KRAJNI ROK ZA DOSTAVU PRIMJEDBI sukladno članku 86. Zakona	24. svibnja 2013.
IZVJEŠĆE O PONOVDNOJ JAVNOJ RASPRAVI sukladno članku 91. i 92. Zakona	21.06.2013.
ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU NACRTA KONAČNOG PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA	Klasa: 350-02/12-01/06 Urbroj: 2147/05-01/01-13-133
DOSTAVA NACRTA KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA TIJELIMA I OSOBAMA ODREĐENIM POSEBNIM PROPISIMA sukladno članku 94. Zakona	Klasa: 350-02/12-01/06 Urbroj: 2147/05-01/01-13-138 12.07.2013.
KRAJNI ROK ZA DAVANJE MIŠLJENJA NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA sukladno članku 94. Zakona	16.08.2013.
UTVRĐIVANJE KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA sukladno članku 95. Zakona	Klasa: 350-02/12-01/06 Urbroj: 2147/05-01/01-13-148 13.09.2013.
ZAHTJEV ŽUPANIJSKOM ZAVODU RADI ISHOĐENJA MIŠLJENJA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	Klasa: 350-02/12-01/06 Urbroj: 2147/05-01/01-13-149 13.09.2013.
MIŠLJENJE ŽUPANIJSKOG ZAVODA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	Klasa: 350-01/13-01/64 Urbroj: 2181-210-13-2 Split, listopad 2013.

IZMJENA I DOPUNA ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODGORA	Glasnik općine Podgora 22/2013. Podgora, 29.11.2013.
ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU	Klasa: 350-02/12-01/06 Urbroj: 2147/05-01/01-13-156 Podgora, 06. studenog 2013. godine
OBJAVA PONOVDNE JAVNE RASPRAVE sukladno članku 86. Zakona	Objavljeno u „Slobodnoj Dalmaciji“ od 22.11.2013.
POSEBNA OBAVIJEST O ODRŽAVANJU DRUGE PONOVDNE JAVNE RASPRAVE sukladno članku 87. Zakona	Klasa: 350-02/12-01/06 Urbroj: 2147/05-01/01-13-158 Podgora, 06. studenog 2013.
Odgoda druge ponovne javne rasprave	Klasa: 350-02/12-01/06 Urbroj: 2147/05-01/01-13-161 Podgora, 27. studenog 2013.
Zaključak o utvrđivanju Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora za odgođenu drugu ponovnu javnu raspravu	Klasa: 350-02/12-01/06 Ur.broj: 2147/05-01/01-13-165 Podgora, 07. prosinca 2013. godine
OBJAVA PONOVDNE JAVNE RASPRAVE sukladno članku 86. Zakona	Objavljeno u „Slobodnoj Dalmaciji“ od 29.11.2013.
Obavijest o produljenju održavanja druge ponovne javne rasprave izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora	Objavljeno u „Slobodnoj Dalmaciji“ od 16.12.2013.
POSEBNA OBAVIJEST O PRODULJENJU ODRŽAVANJA DRUGE PONOVDNE JAVNE RASPRAVE sukladno članku 87. Zakona	Klasa: 350-02/12-01/06 Urbroj: 2147/05-01/01-13-167 od 11. prosinca 2013.
TRAJANJE JAVNOG UVIDA sukladno članku 88. Zakona Plan izložen u prostorijama Općine i na web stranici (Prijedlog plana i sažetak za javnost )	09. prosinca – 29. prosinca 2013. godine
JAVNO IZLAGANJE sukladno članku 89. Zakona (zapisnik)	11. prosinca 2013.
KRAJNJI ROK ZA DOSTAVU PRIMJEDBI sukladno članku 86. Zakona	29. prosinca 2013. godine.
IZVJEŠĆE O PONOVDNOJ JAVNOJ RASPRAVI sukladno članku 91. i 92. Zakona	28.01.2014.
ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU NACRTA KONAČNOG PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA	Klasa: 350-2/12-01/06 Urbroj: 2147/05-01/01-14-205 od 10. veljače 2014.
DOSTAVA NACRTA KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA HRVATSKIM VODAMA, DUZS i MUP-u sukladno članku 94. Zakona i temeljem dopisa DUZS i MUP-a	13.02.2014.

UTVRĐIVANJE KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA sukladno članku 95. Zakona	04.03.2014.
ZAHTJEV ŽUPANIJSKOM ZAVODU RADU ISHOĐENJA MIŠLJENJA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	05.03.2014.
MIŠLJENJE ŽUPANIJSKOG ZAVODA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	Klasa: 350-01/14-01/06 Urbrój: 2181-210-14-2 03.04.2014.
ZAHTJEV ŽUPANIJSKOM ZAVODU RADU ISHOĐENJA MIŠLJENJA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	15.04.2014.
ZAHTJEV MINISTARSTVU RADU ISHOĐENJA SUGLASNOSTI NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	15.04.2014.
MIŠLJENJE ŽUPANIJSKOG ZAVODA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	Klasa: 350-01/14-01/06 Urbrój: 2181-210-14-3 14.05.2014.
MIŠLJENJE MINISTARSTVA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	Klasa: 350-02/14-11/15 Urbrój: 531-05-14-2 14.05.2014.
MIŠLJENJE MINISTARSTVA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	Klasa: 350-02/14-11/15 Urbrój: 531-05-14-4 22.05.2014.
ZAHTJEV ŽUPANIJSKOM ZAVODU RADU ISHOĐENJA MIŠLJENJA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	26.05.2014.
ZAHTJEV MINISTARSTVU RADU ISHOĐENJA SUGLASNOSTI NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	26.05.2014.
ZAHTJEV ŽUPANIJSKOM ZAVODU RADU ISHOĐENJA MIŠLJENJA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	06.06.2014.
ZAHTJEV MINISTARSTVU RADU ISHOĐENJA SUGLASNOSTI NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	06.06.2014.
ZAHTJEV MINISTARSTVU RADU ISHOĐENJA SUGLASNOSTI NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA - dopuna sukladno članku 97. Zakona	23.06.2014.
SUGLASNOST MINISTARSTVA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA sukladno članku 97. Zakona	Klasa: 350-02/14-11/15 Urbrój: 531-05-14-12 27.06.2014.
UPUĆIVANJE PISANE OBAVIJESTI SUDIONICIMA JAVNE RASPRAVE	24.06.2014.

sukladno članku 96. Zakona	
DONOŠENJE PLANA OD STRANE OPĆINSKOG VIJEĆA sukladno članku 100. Zakona	28.06.2014.
OBJAVA PLANA U SLUŽBENOM GLASILU sukladno članku 101. Zakona	„Glasnik“ Općine Podgora broj 07/14. 02.07.2014.
DOSTAVA PLANA sukladno članku 63. Zakona	17.07.2014.

## H SAŽETAK ZA JAVNOST

Ovim sažetkom nisu obuhvaćeni svi propisani elementi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Podgora pa Sažetak ne može u potpunosti zamijeniti cjeloviti tekstualni i grafički dio Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Podgora.

Izrada izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Podgora te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima definiranim Prostornim planom uređenja općine Podgora kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u praksi provedbe plana ili nisu u skladu s izmjenama nadređene prostorno planske dokumentacije i regulative.

Izrada izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Podgora te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima definiranim Prostornim planom uređenja općine Podgora kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u praksi provedbe plana ili nisu u skladu s izmjenama nadređene prostorno planske dokumentacije i regulative.

- Prostorni plan uređenja općine Podgora usvojen je 2007. godine. („Glasnik Općine Podgora broj 4/2007.).
- U prvom mjesecu 2010. godine usvojene su izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Podgora („Glasnik“ Općine Podgora br. 1/2010). u svrhu usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07., 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12.) Nakon donošenja prvih izmjena i dopuna, pristupilo se tzv. „točkastoj (ciljanoj) izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja općine Podgora a odnosi se na područje “Veliko Brdo” koje je važećim Prostornim planom uređenja općine Podgora namijenjeno za zonu ugostiteljstva i turizma u naselju (hoteli i turističko naselje - T1, T2) maksimalnog kapaciteta 400 ležajeva.
- Pošto se radi o ugostiteljsko turističkoj zoni u naselju, približnog obuhvata 6,7 ha, “Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora” od 12. ožujka 2010. godine, općina Podgora je pokrenula postupak izmjena i dopuna Prostornim planom uređenja općine Podgora u cilju prenamjene zone “Veliko Brdo” iz ugostiteljsko-turističke u mješovitu-pretežito stambenu namjenu tj. neizgrađeno građevinsko područje naselja mješovite namjene. Predmetne Izmjene i dopune su usvojene u 7. mjesecu 2011. godine („Glasnik 7/2011.)
- Osnova za pokretanje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Podgora, usvojenih u srpnju 2013. godine jest promjena namjene neizgrađenog dijela naselja Podgora, Veliko Brdo na način da se formiraju dvije zone, kako bi se što brže i efikasnije mogla realizirati planirana obalna ugostiteljsko turistička zona. („Glasnik“ broj 7/2013.) Predloženo formiranje slijedećih zona:
  - zona mješovite namjene naselja, koju je potrebno prometno i komunalno opremiti potrebnom infrastrukturom te planirana gradnja pretežito obiteljskih zgrada i urbanih vila,
  - zona ugostiteljsko turističke namjene koju je potrebno također prometno i komunalno opremiti potrebnom infrastrukturom uz mogućnost gradnje tri manja hotela visoke kategorije (minimalno četiri zvjezdice).

## Razlozi za izradu izmjena i dopuna

Osnovu za pokretanje ovog postupka Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora, sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Podgora („Glasnik općine Podgora“, broj 2/12 i 22/13.) čini:

**Revidiranje uvjeta gradnje u građevinskom području naselja**, na način da su smanjeni maksimalni koeficijenti iskorištenosti i izgrađenosti građevnih čestica za stambene i stambeno poslovne zgrade, te visine stambenih i stambeno poslovnih zgrada, što se smatra značajnim za gradnju novih zgrada u smislu održivog uklapanja zgrada u prostor naselja. Najveći broj izgrađenih zgrada, koje se prema zatečenim uvjetima ne mogu „uklopiti“ u odredbe Prostornog plana, posebno u pogledu izgrađenosti građevne čestice, udaljenosti od međa i /ili visine, nalazi se u postupku ishoda rješenja o izvedenom stanju prema posebnom propisu.

### **Izrada pročišćenog teksta odredbi za provođenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora;**

S obzirom da se donose treće izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine, radi olakšane provedbe, nakon usvajanja predmetnih Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora, izraditi će se pročišćene Odredbe za provođenje.

**Manja korekcija granica građevinskog područja naselja**, sukladno članku 50. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 80/13.).

U naselju **Podgora** izvršene su korekcije građevinskog područja na slijedećim područjima;

- područje Plišivac, 0,17 ha,
- područje Brasje, 0,37 ha
- Područje Radonići, 0,16 ha
- Ukupno 0,5 ha temeljem prihvaćenih primjedbi građana (na više manjih lokaliteta).
- U naselju Podgora temeljem primjedbi građana izvršena je prenamjena dijela građevinskog područja naselja iz zone gospodarske namjene - proizvodne (I2) od 0,4 ha u zonu gospodarske namjene – ugostiteljsko turistička (T2) za gradnju eko etno sela, te je za tu ugostiteljsko turističku zonu propisana obveza izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU 4a).

U naselju **Drašnice**

- temeljem primjedbi građana i dokaza o izgrađenosti građevinskog područja naselja, povećan je izgrađeni dio građevinskog područja naselja za 0,15 ha.

U naselju **Živogošće**

- korekcija od 0,109 ha temeljem primjedbi građana na prvoj javnoj raspravi ,
- površina od 2,7 ha građevinskog područja naselja područja **Živogošće Blato** je temeljem stvarne izgrađenosti prostora označeno kao izgrađeno građevinsko područje uz obvezu donošenja urbanističkog plana uređenja. Smjernicama za izradu Urbanističkog plana uređenja Živogošće – Blato sadržanih u Odredbama za provođenje naglašeno je slijedeće: „Urbanističkim planom uređenja potrebno je osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje predmetnog područja. Potrebno je detaljnije strukturirati prostor naselja te riješiti sustav ulica uz odgovarajuće rješenje oborinskih i otpadnih voda. U naselju je potrebno, koliko terenski uvjeti omogućavaju osigurati javne sadržaje, zelene površine, dječja igrališta i sl. Od osobitog je značaja očuvanje obalnog pojasa od nove gradnje. Uz obalu je obvezno planiranje obalne šetnice širine od 1,5 do 3,0 m. Nova gradnja je moguća na udaljenosti od najmanje 5,0 m od vanjskog ruba obalne šetnice.

Prostor od obalne šetnice do mora je u javnoj upotrebi namijenjen za uređenu plažu, zelene površine i sportsku luku. Do donošenja Urbanističkog plana nije dopušteno izdavanje odobrenja za gradnju na području obuhvata Urbanističkog plana“.

GP naselja	IDPPUO (Sl. glasnik općine Podgora br. 4/07,1/10,7/11 i 7/13.)			max. moguće povećanje prema čl. 50 Zakona	IDPPUO – konačni prijedlog 2014.		
	Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađeno GP %		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađenost %
<b>DRAŠNICE</b>	44,72	36,54	81,71	53,66	44,72	36,69	82,04
<b>IGRANE</b>	37,77	26,47	70,08	37,77	37,77	26,47	70,08
<b>PODGORA</b>	107,08	88,18	82,35	128,496	108,29	89,39	82,55
<b>ŽIVOGOŠĆE</b>	60,35	51,62	85,53	72,42	60,46	54,00	89,32
<b>OPĆINA UKUPNO</b>	249,92	202,81	81,15	299,904	251,24	206,55	82,21

**Preispitivanje planirane prometne i druge infrastrukture** u odnosu na podatke tijela i osoba iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i prijedloge broja i obuhvata urbanističkih planova.

**Usklađivanje Prostornog plana uređenja općine Podgora sa uočenim nedostacima u provedbi;** preispitivanje pojedinih odredbi za provođenje koje su se u provedbi pokazale nedovoljno preciznima, neadekvatnim ili koje ne odgovaraju potrebama stanovnika. Posebno su usklađene odredbe za gradnju unutar građevinskog područja naselja, odredba za očuvanje obalnog pojasa u naselju, prometna i druga infrastruktura i sl. definirani su uvjeti za priključenje građevnih čestica na putove u naravi, javno prometne površine i/ili prometne površine u javnoj upotrebi.

Prostornim planom je s ciljem zadržavanja određenog nivoa i komfora stanovanja određeno da je najmanja površina građevne čestice za gradnju niske samostojeće zgrade u neizgrađenom dijelu naselja 500 m<sup>2</sup>.

Odredbama za provođenje je regulirana gradnja niskih građevina na području zaštićenih podbiokovskih zaselaka a sukladno zahtjevu Ministarstva kulture i primjedbama udruga (Udruga za očuvanje kulturne baštine mjesta Podgora i razvitak seoskog turizma sv. Vicenco).

**Odlukom o izmjeni i dopuni odluke o izradi izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podgora** („Glasnik općine Podgora“ broj 21/13.) određeni su dodatni razlozi za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Podgora te je ponovljen javni uvid;

- Usklađenje sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije („Službeni Glasnik Splitsko – dalmatinske županije“ br. 9/13):
  - o ukinuta je turistička zona izvan naselja Živogošće Porat i dio zone Živogošće Blato/Dole, ukupne površine 33,7 ha na način da je ostala zona Živogošće Dole (T3), površine 17 ha
  - o turistička zona u Živogošću, Velika Duba (T3) je povećana površinom sa 3,10 ha na 5,40 ha, i kapacitetom sa 300 na 450 ležajeva,
  - o ukinuta je Luka nautičkog turizma Živogošće Blato
  - o ucrtana je nova Luka nautičkog turizma u Podgori, kapaciteta 200 vezova, državnog značaja

- ucrtana je nova Luka nautičkog turizma Živogošće Porat., kapaciteta 180 vezova, županijskog značaja.
  - ucrtan je športski zabavni centar Dračevac (R3), površine 14,90 ha
- Izmjena obuhvata Detaljnog plana uređenja dijela naselja Podgora – Centar Podgore; Detaljni plan uređenja dijela naselja Podgora – obuhvaća katastarske čestice br. 5541/4, 5541/2 i 1361/4, k.o. Podgora. Obuhvat Plana sastoji se od četiri međusobno funkcionalno spojene prostorne zone:
    - Lučkog platoa (Trg don Mihovila Pavlinovića)
    - Obalnog pojasa (dio Branimirove obale)
    - Katastarskih čestica br. 5541/4, 5541/2 i 1361/4, k.o. Podgora
    - Luke nautičkog turizma Podgora
  - U grafičkom dijelu Plana, u naselju Podgora, ucrtavanje prometnice na predjelu potok Šuškovac dio k.č. 10758 k.o. Podgora. (od spoja na postojeću cestu - Marka Marulića do mlinica)
  - U dijelu zone ugostiteljsko turističke namjene (T1) u naselju Podgora, izdvajanje č.z. broj 6701/1 za športsko-rekreacijsku namjenu (R1) (zona postojećeg rukometnog igrališta i tenis terena)
  - Označavanje dvije lokacije za reciklažna dvorišta i to na k.o. Podgora uz cestu D-512 (predio od Donje Gore do Brikve, istočna strana, van granice Parka Prirode „Biokovo“ i lokacija na k.o. Živogošće sjeverno od D-8.
  - Na temelju izgrađenosti područja te prispjelih primjedbi građana tijekom 1. javne rasprave te izvješća o javnoj raspravi građevinsko područje naselja Živogošće Blato utvrditi kao izgrađeno građevinsko područje naselja s obvezom izrade urbanističkog plana uređenja s ciljem sanacije predmetnog područja.