

SADRŽAJ**Knjiga I**

Izvadak iz sudskog registra

Rješenje za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja

Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata

Suglasnosti, mišljenja i očitovanja na Prostorni plan uređenja općine Podgora

A. Tekstualni dio

I. OBRAZLOŽENJE	1
0. UVODNE NAPOMENE	1
0.1. Zakonske pretpostavke	1
0.2. Obuhvat Prostornog plana	1
0.3. Podjela prostora	1
0.4. Karakter plana	1
0.5. Metodološki okvir izrade plana	2
1. POLAZIŠTA	2
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada u odnosu na prostor i sustave Županije i države	2
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.1.1. Administrativni ustroj	3
1.1.1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru	4
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke	4
1.1.2.1. Prirodna osnova	4
1.1.2.2. Demografska slika	5
1.1.2.3. Stanovanje	7
1.1.2.4. Gospodarska slika	8
1.1.2.5. Društveni i javni objekti i sadržaji	9
1.1.2.6. Infrastruktura	9
1.1.2.7. Prirodna i kulturna baština	14
1.1.2.8. Stanje okoliša	19
1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova	20
1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	23
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	25
2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja	25
2.1.1. Racionalno korištenje prirodnih izvora	25
2.1.2. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	25
2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja	25
2.2.1. Demografski razvoj	25
2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture	26
2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	26
2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina	28
2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine	30
2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	30
2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	30
2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	31
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	32
3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije	32
3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina	33
3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina	38
3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti	38

3.3.1.	<i>Gospodarske djelatnosti</i>	38
3.3.2.	<i>Društvene djelatnosti</i>	39
3.3.2.1.	<i>Predškolski odgoj</i>	39
3.3.2.2.	<i>Osnovne škole</i>	39
3.3.2.3.	<i>Zdravstvo i socijalna skrb</i>	39
3.3.2.4.	<i>Kultura</i>	
3.3.2.5.	<i>Vjerski objekti i sadržaji</i>	39
3.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	40
3.4.1.	<i>Zaštita kulturnih dobara</i>	40
3.4.2.	<i>Zaštita prirode</i>	41
3.4.3.	<i>Krajobrazne vrijednosti prostora</i>	42
3.5.	Razvoj infrastrukturnih sustava.....	42
3.5.1.	<i>Prometni sustav</i>	42
3.5.1.1.	<i>Ceste</i>	42
3.5.1.2.	<i>Pomorski promet</i>	44
3.5.2.	<i>Javne telekomunikacije</i>	44
3.5.3.	<i>Energetski sustav</i>	44
3.5.4.	<i>Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)</i>	47
3.5.4.1.	<i>Vodoopskrba</i>	47
3.5.4.2.	<i>Odvodnja</i>	48
3.5.4.3.	<i>Uređenje vodotoka i voda</i>	50
3.6.	Postupanje s otpadom	51
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	51

II. ODLUKA O DONOŠENJU SA ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE.....

B. Grafički dio

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:	
2.1	Promet	1:25.000
2.2	Pošta i telekomunikacije	1:25.000
2.3	Energetski sustav	1:25.000
2.4	Vodnogospodarski sustav – - Korištenje voda	1:25.000
2.5	Vodnogospodarski sustav – - Odvodnja otpadnih voda	1:25.000
3.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	
3.1	Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25.000
3.2	Područja posebnih ograničenja u korištenju –krajobraz, tlo i vode	1:25.000
3.3	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti i obilježja,	1:25.000
3.4	Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	1:25.000

Knjiga II

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1:5.000
---------------------------------	---------

I. OBRAZLOŽENJE

0. UVODNE NAPOMENE

0.1. Zakonske pretpostavke

Područje današnjeg teritorija Općine Podgora pokriveno je u formalno-pravnom smislu **Prostornim planom (bivše) općine Makarska** usvojenim Odlukom SO Makarska 01. kolovoza 1985. nakon čega je u više navrata mijenjan i dopunjavan. Posljednja izmjena odnosila se odredbe za provođenje. Općina Podgora je u sastavu bivše općine Makarska predstavljala samo jedno od naselja, pa je i koncept i nivo planerske obrade sukladan ulozi tog naselja u prostornoj organizaciji bivše općine. Prostornim planom su utvrđena građevna područja za razvoj i širenje naselja, režimi uređivanja i zaštite prostora, zaštite prirodnih i kulturno povijesnih obilježja.

Navedeni prostorni plan obuhvaćao je područja sadašnjih općina i gradova: Brela, Baška Voda, Makarska, Tučepi, Podgora i dio općine Gradac. Već zbog tog (formalnog) razloga, zakonskih obveza kao i upitnih planskih postavki, potrebno je donošenje novog Prostornog plana uređenja za administrativni obuhvat Općine Podgora površine od 77,45 km²

Potreba izrade Prostornog plana uređenja Općine Podgora, kao novog dokumenta prostornog uređenja, propisana je i Prostornim planom uređenja Splitsko-dalmatinske županije, kao i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Podgora.

Odredbom članka 30. Zakona o prostornom uređenju određeno je da prostorni plan užeg područja treba biti usklađen s prostornim planom šireg područja, u ovom slučaju s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije. Zakonom je određeno da se u postupku donošenja Prostornog plana općine pribavljaju suglasnosti i mišljenja:

- Ureda državne uprave za prostorno uređenje (sa mišljenjem Županijskog zavoda za prostorno uređenje);
- Ministarstva kulture;
- Ministarstva poljoprivrede i šumarstva.

0.2. Obuhvat Prostornog plana

Granica obuhvata Prostornog plana obuhvaća prostor administrativnog područja Općine Podgora i pruža se na zapadu od granice s općinom Tučepi, na sjeveru s granicom Grada Vrgorca, te malim dijelom sa općinom Zagrvzd, te na istoku s općinom Gradac. Površina obuhvata Prostornog plana iznosi 77,45 km².

0.3. Podjela prostora

Općina Podgora obuhvaća pet naselja; Drašnice, Gornje Igrane, Igrane, Podgora i Živogošće.

Zbog različitih prirodnih, prostornih i socio-ekonomskih karakteristika diferencirani su uvjeti za smještaj primarnih djelatnosti u prostoru, tj. kriteriji za utvrđivanje namjene, uređenja i zaštite prostora.

0.4. Karakter plana

Prostorni plan predstavlja temeljni prostorno-planski dokument za uređenje područja u administrativnom obuhvatu Općine u odnosu na:

- razgraničenje građivih i negrađivih prostora;
- osiguranje površina, koridora i trasa za krupnu infrastrukturu;
- zaštitu prirodnih vrijednosti i kulturne baštine;
- utvrđivanje uvjeta gradnje u građevnom području
- utvrđivanje uvjeta gradnje na izvangrađevinskom području
- smjernice za izradu dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade

Fiksne elemente Prostornog plana, koji ne mogu biti dovedeni u pitanje izradom planova nižeg stupnja razrade, čine infrastrukturni koridori i zaštita vrijednih prirodnih predjela i kulturno-povijesnog naslijeđa.

0.5. Metodološki okvir izrade plana

Planski proces izrade Prostornog plana čine dvije bitne faze. U najkraćem, prva faza je analitički dio u kome se **identificiraju problemi** i teme koje plan treba obraditi kao i **ključne interesne skupine** zainteresirane za njihovo rješavanje (teritorijalne i interesne ili strukovne organizacije građana, NVU-e, javni sektor, privatni sektor, itd.). Drugi korak čini integralno sagledavanje općinskog okruženja, utvrđivanje općih i posebnih ciljeva i strateških opredjeljenja razvoja te njihova detaljna planska razrada.

Kao i u identifikaciji problema tako i u definiranju ciljeva razvoja i načina rješavanja problema participiraju predstavnici izabrani od strane Općine (Povjerenstvo za praćenje izrade plana) koji artikuliraju interese svih zainteresiranih u procesu izrade plana. Takav pristup slijedi i iz deklariranog principa javnosti i dogovaranja, odnosno ukupnog problema održivog razvoja i poboljšanja kvalitete života, koji su u središtu problema planiranja s jedne i ukupne modernizacije društva s druge strane.

Ovaj pristup zahtijeva i osiguranje dostupnosti i razumljivosti informacija što je postignuto kroz organiziranje većeg broja radnih sastanaka, diskusija o planskim rješenjima, prethodnih rasprava, javne rasprave uz kontinuirano praćenje procesa izrade plana.

Poseban značaj u izradi plana i odabiru strateških opredjeljenja pridana je ulozi Povjerenstva za praćenje izrade putem kojeg je na više radionica razmatrana problematika plana te su korigirana planska rješenja.

Izrada Prostornog plana odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi;
- II. Programsko analitički dio;
- III. Nacrt prijedloga Prostornog plana (prethodne rasprave);
- IV. Prijedlog Prostornog plana (javna rasprava);
- V. Izvješće o javnoj raspravi
- VI. Završna obrada Prostornog plana.

Prethodni radovi odnose se na zajednički rad općinskih upravnih tijela i Izrađivača na prikupljanju postojeće dokumentacije i osiguranja ažurnih kartografskih podloga za izradu Prostornog plana.

Programsko analitički dio odnosi se na analize i ocjenu postojećeg stanja, ograničenja i konflikata u korištenju prostora. U cilju kvalitetnije obrade pojedinih segmenata i provjere postojećeg stanja izrađene su posebne stručne ekspertize (separati):

- konzervatorska osnova;

Nacrt prijedloga prostornog plana razrađuje se za odabranu varijantu razvitka i uređenje prostora Općine na temelju odabranih i verificiranih ciljeva prostornog uređenja. U tom smislu izvršene su brojne konzultacije na kojima su sudjelovali predstavnici različitih institucija, (HPT-a, HEP-a, HV, Vodovoda – Makarska i sl.). U cilju utvrđivanja što kvalitetnijeg Prijedloga prostornog plana organiziraju se prethodne rasprave po pojedinim problemskim cjelinama.

Konačni prijedlog Prostornog plana utvrdilo je Vijeće Općine i uputilo u proceduru ishođenja suglasnosti i usvajanja.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustave Županije i Države

Splitsko-dalmatinska županija čije je administrativno središte Grad Split smjestila se na središnjem dijelu Jadranske obale i po veličini najveća je od dvadeset i jedne županije u Hrvatskoj. Područje Županije prostire se na oko 14.000 km² površine, od čega na površinu mora

otpada oko 9.470 km², a na površinu kopna 4.536 km². Pružanje planinskih lanaca paralelno s obalom otežava povezivanje ovog područja s kontinentalnim prostorima.

Općina Podgora, položajno i funkcijski pripada obalnom području Županije i unutar nje prostornoj cjelini Makarskog priobalja. U odnosu na prostorne sustave Županije, prostor općine Podgora ističe se:

- **kao važno turističko središte Županije i Makarskog priobalja**, koje zahtijeva povećanje kvalitete turističke ponude i smještajnih kapaciteta (boravišni, kongresni, zdravstveno-rekreacijski, rehabilitacijski (klimatski), seoski, izletnički, turizam prirodnih atrakcija, i sl.).
- **kao veće lokalno, područno (malo razvojno središte)**, koje zahtijeva kompletiranje funkcijama uprave, školstva, kulture, zdravstva, financijskih usluga, opskrbe i športa.
- **Ostala naselja** u kojima će se pored turizma, kao osnovne gospodarske grane, poticati malo poduzetništvo, poljoprivreda vezana uz maslinarstvo i ostale tradicijske grane, ribolov i sl.
- **kao prepoznatljiv urbani i ruralni prostor** tj. prostor jedinstvenih krajobraznih karakteristika i specifičnog identiteta; longitudinalno naselje uz JTC te ambijentalne ruralne cjeline u podbiokovlju.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Administrativni ustroj

Općina Podgora, približne veličine 77,45 km² i 2.884 stanovnika u 2001. godini. ima prosječnu gustoću naseljenosti od 37,2 st/km².

Slika 1. Položaj općine



Općinu Podgora čini pet naselja; Drašnice, Gornje Igrane, Igrane, Podgora i Živogošće.

1.1.1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru**Tablica 1.** Površina, broj stanovnika i gustoća naseljenosti

<i>Općina/naselje</i>	<i>broj stanovnika</i>		<i>površina km²</i>	<i>gustoća naseljenosti st/km²</i>	
	<i>1991.</i>	<i>2001.</i>		<i>1991.</i>	<i>2001.</i>
Drašnice	331	328	9,77	33,88	33,57
Gornje Igrane	20	4	12,94	1,55	0,31
Igrane	427	480	3,10	137,74	154,84
Podgora	1452	1534	29,52	49,19	51,97
Živogošće	457	538	22,12	20,66	24,32
Ukupno	2.687	2.884	77,45	34,69	37,2

Tablica 2. Broj kućanstava i stanova

<i>Općina/naselje</i>	<i>broj domaćinstava</i>		<i>broj stanova</i>
	<i>1991.</i>	<i>2001.</i>	
Podgora	947	1065	1979

Izvor: Popis stanovništva, domaćinstva i stanova

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke**1.1.2.1. Prirodna osnova**Položaj i prirodne osobitosti

U geografskom smislu, pored svoje pripadnosti makarskom priobalju, prostor Općine Podgora dio je podbiokovskog područja.

U sastavu i građi reljefa prevladavaju vapnenci od kojih su izgrađeni planinski masivi te djelomično i primorske padine. Prostor pripada kraškom području kojeg karakterizira slikovit krajobraz. Geomorfološki i krajobrazno gledano to je jedinstveni sraz planinskog masiva i mora. Sivo surovi masiv Biokova, zelene površine borovih šuma, maslinici, šljunčane plaže, modro blještavilo mora te blaga mediteranska klima čine osnovna obilježja ovog prostora.

Morfologija koja je karakteristična za prostor podbiokovlja je u dosadašnjem rastu urbane strukture u velikoj mjeri utjecala na izgradnju svih naselja uz obalu, pa samim time i naselja Podgora. Prostor je ograničen morskom obalom-morem na jugu, te strmim padinama Biokova na sjeveru.

Tako se stari dio naselja, poštujući prirodne odlike terena (poljoprivredno i drugo korisno zemljište) grupirao na najsjevernijim prostorima podbiokovskih padina.

Nasuprot tome, pojavom turizma, novi dio naselja nastaje isključivo uz obalnu crtu koristeći prostor u neposrednoj blizini mora koji predstavlja osnovni gospodarski resurs.

Strmi tereni sa vrlo malo zaravnjenih površina podesnih za izgradnju, odnosno stvaranje kvalitetnijih urbanih struktura, usko povezani sa gospodarskim kretanjima u pojedinim vremenskim razdobljima, najznačajnije su utjecali na stvaranje urbane strukture.

Reljef područja tj. strmi tereni, predstavljaju poseban problem u prometnom povezivanju glavnog naselja i pripadajućih zaselaka. Današnja Jadranska magistrala (D 8) u naravi je postala naseljska ulica, a teška konfiguracija terena zasigurno će otežati i usložiti gradnju nove brze ceste padinama Biokova, sukladno rješenjima Strategije prometnog razvitka RH i Prostornog plana uređenja Županije splitsko dalmatinske.

Osim geografskog položaja i smještaja ovaj prostor odlikuju povoljne klimatske osobine. Klima je izrazito mediteranska, s dugim toplim ljetima i blagim vlažnim zimama.

Pod hidrološko-hidrografskim osobinama područje spada u vapnenački krški prostor. Na tom prostoru nema većih nadzemnih tokova jer atmosferska voda ponire u dubinske slojeve, gdje na kontaktu fliša i vapnenca, te drugih manje propusnih stijena, u uskom primorskom pojasu, izbijaju manji izvori. Uporedo s ovim izvorima javljaju se izvori i u samom moru na cijelom području.

Pedološka svojstva pokazuju na vrlo malo vrijednog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju. Poljoprivredne površine su male i usitnjene.

Šume imaju isključivo ekološku, estetsku i turističko rekreacijsku vrijednost. Vrlo specifična struktura reljefa kao i sastava tla razdijelila je ukupni prostor na područja obuhvaćena različitim vrstama šumske vegetacije. Tako je na priobalnom pojasu prisutan kultivirani krajolik na kojem su prirodne biljne zajednice mahom nestale, ali su ih zamijenile umjetno podignute šume alepskog bora i na nekoliko mjesta u višim zonama i crnog bora. Glavni fitosociološki obrisi su sačuvani, ali je fizionomska komponenta bila izložena dugotrajnom utjecaju čovjeka, posebno intenzivnom stočarenju i drvarenju. Zbog toga u višoj planinskoj zoni šume nalazimo samo po vrtačama.

More predstavlja najvažniji prirodni potencijal područja i to kao osnova za razvoj turizma i rekreacije, te izvor hrane. Zahvaljujući brojnim siparima i bujičnim plavinama uz more su nastala poznata žala i plaže Makarske rivijere.

Važno je naglasiti da cijelo područje Općine leži na tektonski vrlo nestabilnom tlu, pripada potresnoj zoni IX stupnja po Mercallijevoj skali.

Sjedinjenost različitih, ali impresivnih elemenata i oblika na uskom području pruža izuzetnu prirodnu osnovu za razvoj turizma, specifične poljoprivredne proizvodnje vezane uz zdravu hranu, maslinarstvo i obiteljska gospodarstva te ribarstva.

1.1.2.2. Demografska slika

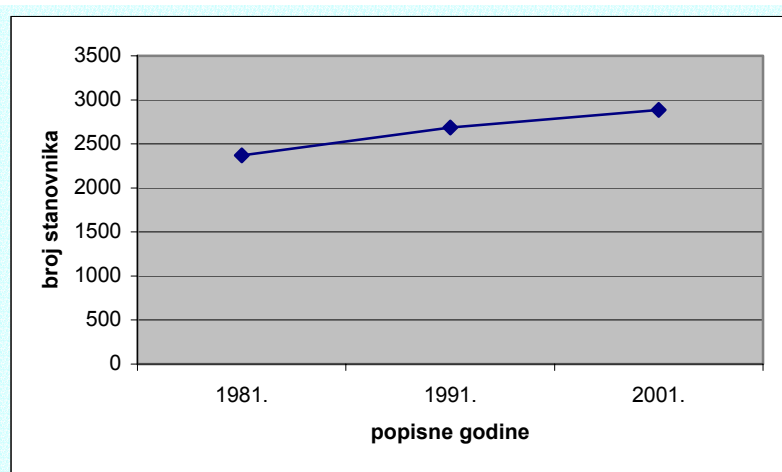
Kretanje stanovništva

Praćenje i izučavanje demografskih procesa je složeno jer demografska kretanja ne ovise samo o funkcijama koje se obavljaju na području današnje Općine, već i o funkcijama i kretanjima širih prostora tj. makarskog priobalja, te šire regije (Splitsko-dalmatinske županije).

Tablica 3. Stanovništvo općine Podgora po popisnim razdobljima

Godina Popisa	1981.	1991.	2001.
Podgora ukupno	2371	2687	2884

Izvor: Popisi stanovništva

Slika 2. Kretanje stanovništva 1981-2001

Analizirajući popise stanovništva unatrag 20-tak godina, uočava se lagan, ali stalan porast ukupnog broja stanovnika ovog područja.

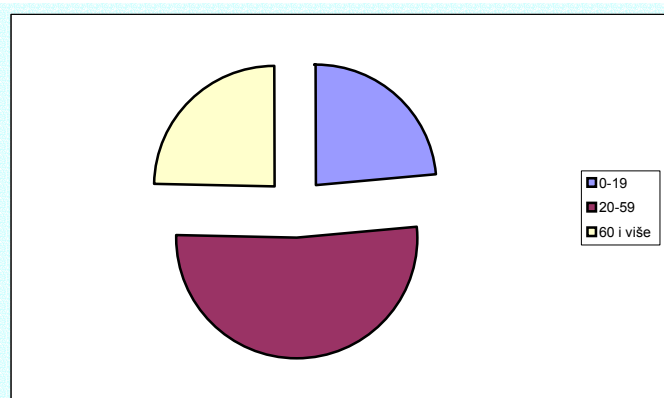
Prema demografskim prognozama Prostornog plana uređenja Splitsko dalmatinske županije, u 2015. godini se procjenjuje da će na području općine Podgora živjeti 3.200 stalnih stanovnika.

Dobna struktura stanovništva

Tablica 4. Velike dobne skupine 1981., 1991. i 2001.

Općina	0–19		20–59		>60	
	2001.	%	2001.	%	2001.	%
Podgora	678	23,51	1485	51,49	710	24,62

Izvor: Popis stanovništva

Slika 3. Dobna struktura stanovništva

Dobna struktura stanovništva naselja Podgora je vrlo nepovoljna. Utjecaj dobne strukture stanovništva na budući demografski razvitak proizlazi iz njene uzročno-posljedične veze s komponentama prirodnog kretanja stanovništva, kao i iz povezanosti s migracionim kretanjima te ostalim strukturama stanovništva. Obzirom da je na području općine Podgora koeficijent starosti veoma nepovoljan (24,62 u 2001. godini) čime je pređena granična vrijednost od 12, a indeksa starosti 104,72 čime je pređena granična vrijednost od 40, riječ je o izrazito starom stanovništvu na području općine.

Tablica 5. Koeficijent i indeks starosti

Općina	Koef. starosti 2001.	Indeks starosti 2001.
Podgora	24,62	104,72

Izvor: Popis stanovništva

Aktivnost i radni kontingent

Iz analize aktivnosti stanovništva vidljivo je da udio aktivnog stanovništva u ukupnom stanovništvu u 2001. godini iznosi 39,60% (žena svega 17,06%). Od 1142 aktivnih stanovnika njih 843 (73,82%) obavlja zanimanje.

Tablica 6. Stanovništvo prema aktivnosti

Godina	Pokazatelj	Ukupno	Aktivno		Osobe s osobnim prihodom	Uzdržavano	Udio aktivnog u ukupnom stanovništvu
			Svega	Obav. zan.			
2001.	BROJ	2884	1142	843	872	870	39,6
	<i>Udio</i>	100	39,60	29,23	30,24	30,17	

Obrazovna struktura

Tablica 7. Udio stanovništva po školskoj spremi u 2001. godini

Općina	Bez školske spreme	Nezavršena OŠ	Osnovno obrazovanje	Srednje obrazovanje	Više i visoko obrazovanje
	36	282	507	1238	329
Podgora					

Trend poboljšanja obrazovne strukture nastavljen je i u sljedećem međupopisnom razdoblju 1991.-2001. godine.

Domaćinstva

Kretanje domaćinstava po naseljima u razdoblju 1981.-1991. g. je dano u Tablici 8.

Tablica 8. Domaćinstva 1981.-2001.

Općina	Broj domaćinstava		Prosječna veličina	
	1991.	2001.	1991.	2001.
Podgora	947	1065	2,8	2,7

Kretanje domaćinstava prati trend kretanja stanovništva sa rastom u razdoblju 1991. g. do 2001. g. Prosječne veličine domaćinstva nisu se bitno mijenjale.

1.1.2.3. Stanovanje

Stanovanje (stalno i povremeno) je osnovna funkcija naselja i u pravilu je to funkcija koja zauzima najveći udio površine. Na području općine stambena funkcija je posebno naglašena, obzirom na atraktivnost područja ali i za ulaganje u nekretnine.

Prema popisu 2001. godine na teritoriju općine bilo je 1110 stanova za stalno stanovanje, istodobno je popisano 1065 kućanstava.

Usporedbom broja stanova i broja kućanstava proizlazi da ima 45 stanova viška u odnosu na broj domaćinstava, a nastanjenost je 0,96 kućanstva po stanu.

Međutim, kada se promatra broj nastanjenih stanova, kojih je 968, tada je u odnosu na broj kućanstava evidentno da nedostaje 97 stanova, odnosno da je u nastanjenim stanovima 1,1 domaćinstva po stanu.

Ukupna površina nastanjenih stanova je 85,980 m², iz čega slijedi da je površina prosječnog stana 87,2 m², a neto stambena površina po korisniku 29,81 m².

Tablica 9. Stanovi prema korištenju i površini

Podgora		Ukupno	Stanovi za stalno stanovanje				Stanovi koji se koriste povremeno	
			Ukupno	Nastanjeni	Privremeno nenastanjeni	Napušteni	Za odmor	Sezon ski radovi
	Broj	1.979	1.110	968	110	32	453	29
	m ²	168.569	97.735	85.980	9.728	2.027	36.666	2.015

Izvor: Popis stanovništva 2001. (+387stanova u kojima se obavlja djelatnost)

Tablica 10. Nastanjeni stanovi prema broju soba i površini

Podgora		Ukupno	1-sobni	2-sobni	3-sobni	4-sobni	5-sobni	6- i veći
		Broj	968	76	255	227	268	85
	m ²	85.980	2.594	14.151	17.269	28.259	12.323	11.384

Izvor: Popis stanovništva 2001.

Prosječna veličina kućanstava je 2,7 člana. U odnosu na prošle popise prosječna veličina kućanstava se smanjuje sa 2,8 u 1991. na 2,7 u 2001. godini.

Dio stanova se ne koristi za stanovanje, već u druge svrhe, kao poslovni prostor i sl., prema popisu 2001. bilo je registrirano ukupno svega 387 stanova u kojima se obavlja djelatnost, procjenjuje se međutim da je taj broj znatno veći.

Prema popisu 2001. bilo je 1.110 stana za stalno stanovanje, prosječne površine 87,2m², sa 2,98 stanovnika po stanu i 29,81 m² po stanovniku.

Popis 2001. pokazuje da praktično nije bilo stanova bez instalacija.

Tablica 11. Stanovi prema opremljenosti

Podgora		Ukupni broj nastanjenih stanova i broj osoba	Stanovi koji imaju			Stanovi s instalacijama		
			zahod	kupaonicu	kuhinju	struje	vodovoda	kanalizacije
	stanovi	968	960	929	965	967	965	965
	Osobe	2.709	2.686	2.601	2.705	2.708	2.698	2.699

Izvor: Popis stanovništva 2001.

Potrebe za stanovima definirane su:

- brojem postojećih domaćinstava bez stana;
- prognoziranim brojem novih domaćinstava;
- mogućim brojem imigranata;
- novom kvalitetom potražnje (samci, stariji, povremeno stanovanje itd.).

1.1.2.4. Gospodarska slika

Orientacija ka turizmu uz stalni razvoj pratećih djelatnosti (trgovine, ugostiteljstva), omogućavali su cjelokupnom stanovništvu ovog područja sudjelovanje u gospodarskim aktivnostima, odnosno u ostvarenju prihoda, kao temeljnom uvjetu opstanka.

Međutim, analizirajući područje u razdoblju iza II svjetskog rata, utvrđuje se da pod utjecajem razvoja turizma (izgradnja JTC) doseljavanje novih stanovnika bilježe samo veća naselja, odnosno naselja uz more, dok stara naselja u podbiokovlju potpuno gube stanovništvo te gube status naselja.

Najvažnija gospodarska grana na području općine je turizam.

Privatni smještaj je u 2001. godini zastupljen sa 6.600 kategoriziranih ležajeva.

Postojeći hotelski kapaciteti nalaze se u vlasničkoj i kvalitativnoj transformaciji u cilju poboljšanja kvalitete turističkog smještaja i turističke ponude uopće. Postojeći hotelski kapaciteti većinom su kategorizirani kao hoteli sa tri zvjezdice, te ukupan broj hotelskih ležajeva u hotelima iznosi oko 3.050.

Općina Podgora je i u dosadašnjem razdoblju razvila turizam na razinu koja joj po svojem položaju pripadala. Pretvorba i privatizacija hotelskih kuća još nije dovršena. Regionalna funkcija naselja Podgora u vidu agencijskih, financijskih, obrazovnih i na poseban način kulturnih i sportskih usluga, još uvijek nije razvijena.

Današnje stanje u oblasti turizma karakterizira:

- kvaliteta objekata u funkciji nije zadovoljavajuća
- vlasnička struktura, pretežno u pretvorbi i privatizaciji
- bitni pomaci učinjeni su na poboljšanju turističke infrastrukture u naselju, uređenje rive, uređenje lučice, uređenje javnih prostora i sl.
- ograničenja razvoja turizma: nedostaje jasna koncepcija razvoja, kašnjenje u izradi i donošenju prostornih planova, nedovoljna zaštita od neplanske izgradnje prostora, spora privatizacija, nedostatak parking mjesta, jednolična ugostiteljska ponuda, zanemarene ruralne ambijentalne cjeline, stanje u oblasti komunalne infrastrukture, posebno odvodnje otpadnih voda
- nositelj turističkog razvoja – TZ/Općina, treba dati odgovor na pitanje kakav turizam razvijati, utjecati na promjenu već ustaljenih promišljanja o masovnom, pretežno odmorišnom turizmu, utjecati na obogaćenje turističke ponude aktiviranjem urbanih cjelina naselja i produženje sezone boravka gostiju.

1.1.2.5. Društveni i javni objekti i sadržaji

Naselje Podgora, kao općinski centar, raspolaže javnim i društvenim sadržajima za potrebe lokalne samouprave.

Od objekata društvenog sadržaja na području Općine nalazi se dječji vrtić «Morski konjić» u Podgori s dva područna odjeljenja u Drašnicama i Igranima, te osnovna škola «Mihovila Pavlinovića» u Podgori s dva područna odjeljenja u Drašnicama i Igranima. U dječji vrtić upisano je 59 djece dok osnovnu školu pohađa oko 240 učenika.

Na području općine lječnička njega – ambulanta organizirana je u prostoru hotela «Mediteran» u Podgori, a ljekarna radi u prostoru hotela «Podgora», dok ostala naselja nemaju zdravstvenih objekata.

Uređenje zelenih površina obavlja komunalno poduzeće «Podgora» na temelju ugovora s Općinom.

Tenis igralište «Sutikla» je sastavni dio hotelske kuće «Hoteli Podgora» dd.

1.1.2.6. Infrastruktura

Promet

Cestovnu mrežu čine razvrstane i ostale ulice, pri čemu u funkcionalnoj shemi razvrstane ceste čine i glavne gradske ulice. Na području općine Podgora izgrađene su sljedeće razvrstane ceste:

Tablica 12. Razvrstane ceste

<i>Državne ceste</i>			
D 8	državna cesta (Jadranska magistrala)	dionica dužine	19,0 km
D 512	državna cesta (Makarska-Ravča),	dionica dužine	17,0 km
	ukupna dužina		36,0km
<i>Županijske ceste</i>			
Ž 6198	županijska cesta (D 512 – Podgora (D8))	dionica dužine	5,1 km
Ž 6199	županijska cesta (D62 – Kozica – Šošići – D512),	dionica dužine	3,8 km
	ukupna dužina		8,9km
<i>Lokalne ceste</i>			
L 67197	lokalna cesta (D8–Drašnice–Igrane–Živogošće (D8))	dionica dužine	6,4 km
L 67198	lokalna cesta (D8-Igrane(L 67197))	dionica dužine	0,6 km
	ukupna dužina		7,0km

Ostale ceste i ulice na području općine su nerazvrstane ceste i o njima skrbi Općina.

Glavnina cestovne mreže uspostavljena je u priobalnom dijelu Općine dok su podbiokovska naselja također povezana, ali neadekvatnom cestovnom mrežom.

Cestovna prometna mreža razvijala se tijekom vremena prateći urbanizaciju prostora u skladu sa topografijom terena i planinskim barijerama u zaleđu;

Obalni prostor općine, posebno u ljetnim mjesecima kad se broj stanovnika deseterostruko povećava, izložen je neprekidnoj degradaciji uslijed brzog razvitka automobilske prometa. Vrijednost obalnog prostora u velikoj mjeri povezana je s načinom rješavanja prometa u mirovanju. Granica podnošljivosti je često višestruko premašena, pa je zagušenje vozilima značajno ograničenje života u ljetnim mjesecima.

Porast životnog standarda rezultira povećanom mobilnošću, rastom broja motornih vozila i trenda korištenja za zadovoljavanje svakodnevnih prijevoznih potreba. Postojeća masovna upotreba osobnih motornih vozila dovodi do zagušenja ulične mreže, posebno u središnjem dijelu naselja i umanjuje atraktivnost područja.

Pomorski promet

Na području općine nalaze se slijedeće luke od važnosti za Županiju:

-LS; športsko rekreativna lučica - Čaklje, Drašnice i Živogošće – Porat.

Morske luke postojeće za javni promet lokalnog značaja su luke u Podgori, Igranama i Živogošće-Porat.

Telekomunikacijska mreža

Izgrađenost telekomunikacijske infrastrukture i efikasno funkcioniranje sustava telekomunikacija preduvjet su i ključni čimbenik suvremenog gospodarstva i društva u cjelini. Stoga razvoj telekomunikacija treba biti usklađen s općim razvojem društva, tj. po dostupnosti u tehnološkom smislu treba biti korak ispred trenutnih potreba pučanstva, gospodarskih i društvenih subjekata.

Telekomunikacijski sustav čine telekomunikacijske mreže za pružanje telekomunikacijskih usluga, te organizacijski dijelovi i sredstva za eksploataciju i održavanje tk mreže. Telekomunikacijska mreža se sastoji od čvorova komutacije prijenosnih medija i uređaja te terminala u fizičkom smislu, kao i software za upravljanje i nadzor tih dijelova telekomunikacijske mreže.

Od perioda usvajanja postojećih prostorno planskih dokumenata razvoj telekomunikacija odvijao se znatno brže od planskih pretpostavki. Pored toga, gradnja telekomunikacija izvršena je na novoj tehnološkoj osnovi koja je bitno različita od planirane.

Ranije planske postavke nisu primjenjive za planiranje razvoja telekomunikacija za daljnji period.

Nepokretna telefonska mreža je okosnica svih tk mreža, najrasprostranjeniji je dio javne telekomunikacijske mreže i najbolji reprezentant napretka i dostignutog stupnja razvoja svekolikog sustava.

Usluga prijenosa govora je najzastupljenija telekomunikacijska usluga koja i nadalje zadržava zadovoljavajući trend rasta, međutim prijenos podataka je već pretekao govorne usluge po ostvarenom prometu. Usluga prijenosa govora se pretežno ostvaruje putem nepokretne telefonske mreže, premda je zadnjih godina mobilna telefonija u izuzetnom porastu.

Osnovu telefonske mreže općine Podgora čini udaljeni pretplatnički stupanj (UPS), povezan svjetlo vodnim sustavom prijenosa na AXE Makarska.

Korisnički vodovi kojima su telefonski pretplatnici povezani na komutacijski čvor položeni su gotovo u svakoj ulici i do svakog objekta uglavnom podzemno kabelima s bakrenim vodičima ili nadzemnim zračnim kabelom također bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm. Dostignuti stupanj razvoja telefonske mreže općine Podgore je na europskom nivou sa 100 % digitaliziranom mrežom, sa 44 GTP/100 stanovnika.

Područje općine Podgora pokriveno je s tri **pokretne radio telefonske mreže**:

analognom NMT mrežom, komercijalnog naziva Mobitel

digitalnom GSM mrežom, komercijalnog naziva Cronet (u vlasništvu HT-a)

digitalnom GSM mrežom, komercijalnog naziva VIP-net (drugog koncesionara)

Osnovna telekomunikacijska usluga koja po značaju višestruko nadilazi sve ostale usluge, svakako je prijenos govornih informacija kroz nepokretnu i pokretnu telefonsku mrežu. Obzirom na izgrađenost telefonske mreže, kako nepokretne tako i pokretne, ova je usluga dostupna cjelokupnom pučanstvu općine Tučepi.

U osnovne tk usluge spadaju i usluge ostalih mreža: Mreže za prijenos podataka iznajmljenim vodovima, Croapak, Croline, Internet i ATM.

Obim ovih usluga je u skladu sa potrebama korisnika, a korištenje je moguće na cijelom području općine Podgora.

Javna tk mreža je infrastruktura za pružanje, pored osnovnih i ostalih tk usluga. Na području općine Podgora omogućeno je korištenje svih tk usluga koje su tehnološki razvijene i ekonomski opravdane.

Posebne tk usluge, pored osnovnih, koje se danas mogu koristiti su:

audio tekst

usluge inteligentne mreže (IN) - ISDN

videokonferencija videotelefonija.

Elektroprijenos i elektroopskrba

Sustav elektroopskrbe

Položaj, značaj i posebnosti područja općine Podgora u odnosu na prostor i sustave Županije

Općina Podgora s gledišta elektroenergetskog sustava napajanja pripada tipičnom priobalnom turističkom konzumu. Značajke ovog konzuma su da se u turističkoj sezoni multiplicira maksimalno opterećenje odnosno potrošnja električne energije u odnosu na preostali dio godine.

Elektroenergetski sustav je iz navedenog razloga potrebno dimenzionirati za konzum koji egzistira 2-3 mjeseca godišnje, pri čemu je potrebno osigurati maksimalnu sigurnost i kvalitetu isporučene električne energije.

Na području općine egzistira trafostanica 35/10 kV «Podgora» kao napojna točka općine. Područje presjeka dalekovod 110 kV Opuzen – Makarska.

Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

Osnovni cilj planiranja elektroenergetskog sustava općine Podgora je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju elektroenergetskih objekata koji će uz minimalne troškove pružiti maksimalnu sigurnost i kvalitetu u opskrbi električne energije.

Na području općine Podgora gotovo cijeli konzum smjestio se uz priobalni dio, a osim većih hotela nema značajnijih potrošača električne energije.

Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Analizom potrošnje utvrđeno je da je velika neujednačenost potrošnje u zimskom i ljetnom periodu. Uzrok takve neujednačenosti leži u činjenici da je uz hotele prisutan i veliki broj turističkih apartmana, te se u špici turističke sezone broj stanovnioka udvostruči, pa čak i utrostruči.

Konzum na području općine napajaju se iz 23 (dvadesettri) trafostanice 10/0,4 kV.

U tabeli 14. dat je pregled postojećih trafostanica 10/0,4 kV sa osnovnim podacima po naseljima.

Tablica 13.

Red. broj	Naselje	Naziv	Tip	Instalirana Snaga (kVA)
1.	Podgora	Sirena	Blindirana	250
2.		Ispod mosta	gradska	400
3.		Kraj-Podgora	gradska	400
4.		Mrkušić	gradska	630
5.		Aurora	gradska	630
6.		Mediteran	gradska	400
7.		Salines	gradska	400
8.		Čaklje	gradska	250
9.		Jakići	tornjić	100
10.		Sveti Rok	tornjić	160
11.	Drašnice	Drašnice 1	tornjić	250
12.		Drašnice 2	gradska	250
13.	Igrane	Igrane 1	tornjić	250
14.		Igrane 2	gradska	400
15.		Hotel Punta	gradska	630
16.		Odmaralište I.	gradska	400
17.	Živogošće	Živogo.-porat	tornjić	500
18.		H. Nimfa	gradska	1000
19.		Mala Duba	tornjić	250
20.		Vodovod-Duba	Blindiraba	100
21.		Blato-Živogo.	tornjić	250
22.		Kamp-Dole	gradska	400
23.		Strn	tornjić	250

Napajanje priobalnog dijela općine vrši se iz trafostanice 35/10 kV «Podgora», preko kablenskog izvoda 10 kV «Salines», presjeka 150 mm², dok se sjeverni dio općine napaja preko zračnog izvoda 10 kV «Sv. Rok», presjeka 50 mm². Istočni u energetsom smislu najugroženiji dio općine napaja se preko dalekovoda 10 kV presjeka AČ 3x95 mm² na drvenim stupovima, koji je djelomično kabliran. Drugi istočni izvod «Čaklje» je kablanski i napaja samo jednu trafostanicu.

TS 35/10 kV «Podgora» je instalirane snage 2x4 MVA, a opterećena je sa cca 56% instalirane snage.

Ocjena stanja postojeće elektroopskrbe općine Podgora svodi se na slijedeće:

- Postojeća električna mreža 10 kV zadovoljava na području naselja, međutim međuveza između naselja svedena je na jedan dalekovod 10 kV.
- Šest trafostanica 10/0,4 kV ima radijalno napajanje, dok se šest trafostanica napaja kao odcjep sa navedenog dalekovoda..

Općenito stanje postojećeg elektroenergetskog sustava je zadovoljavajuće u dijelu napajanja po pojedinim naseljima, međutim u smislu povećanja sigurnosti napajanja potrebno je izvršiti kvalitetnije povezivanje među naseljima odnosno među krajnjim pojnim točkama TS «Podgora» i TS «Brist»

- Dogradnji novog sustava elektroopskrbe sukladno planiranom demografskom, gospodarskom i prostornom razvoju općine kao i aktualnim elektroprivrednim razvojnim koncepcijama prenosne mreže visokih napona i područnih distribucijskih mreža s generalnom orijentacijom na postupnu primjenu novog sustava distribucijskih napona i novih tehničko-tehnoloških rješenja i ugradnju nove elektroenergetske opreme i uređaja.

Vodoposkrba

Vodoposkrba općine Podgora rješena je u okviru regionalnog vodovoda makarskog primorja, kojim se opskrbljuju pitkom vodom i sva ostala naselja makarskog primorja.

Zahvat vode izvršen je na rijeci Cetini, a magistralni (transportni) cjevovod dugačak je cca 54 km, te se iz njega opskrbljuju vodospreme iznad svih mjesta potrošnje.

Konačni kapacitet cijelog sustava iznosi cca 400 l/sek, što je u ljetnim mjesecima nedostavno te se paralelno s postojećim magistralnim transportnim cjevovodom planira izgraditi novi koji će omogućiti svim potrošačima dovoljne količine vode za plansko razdoblje.

Nova vodosprema u naselju Podgora je zapremnine 1000 m³, smještena je na koti +75,00 m n.m. Iz nje se vrši opskrba cjevovodom Ø 200 mm do postojeće mjesne mreže koja je izvedena od cjevovoda Ø 150 mm do Ø 50 mm.

Prije izgradnje regionalnog vodovoda naselje Podgora se snabdijevalo vodom iz kaptaže dvaju lokalnih izvora. Stara vodosprema koja je u sustavu lokalnog izvora nalazi se na koti +85,00 m.n.m, zapremine je 100 m³, a sa mjesnom mrežom povezana je cjevovodom Ø 150 mm. Izgradnjom regionalnog vodovoda ova vodosprema se ne koristi.

Naselje Drašnice se snabdijeva vodom iz postojeće vodospreme koja je spojena na postojeći magistralni vodovod Ø 400 mm. Postojeća vodosprema nalazi se na koti +50,00 m n.m, zapremine je 100 m³, a sa mjesnom mrežom povezana je cjevovodom Ø 150 mm. Mjesna mreža je izvedena od cjevovoda Ø 150 mm, Ø 100 mm do Ø 50 mm. Naselja Gornjih Drašnica se snabdijevaju vodom iz postojeće prekidne komore koja je spojena na postojeći magistralni vodovod Ø 400 mm.

Postojeća crpna stanica "Drašnice" sa kotom dna +20 m.n.m. omogućava snabdjevanje vodom dio naselja koje ne pokriva postojeća vodosprema.

Nakon izgradnje regionalnog vodovoda naselje Igrane se snabdijeva vodom iz prekidne komore koja je spojena na postojeći magistralni vodovod Ø 350 mm. Postojeća prekidna komora nalazi se na koti +105,00 m n.m, zapremine je 100 m³, a sa mjesnom mrežom povezana je cjevovodom Ø 100 mm. Mjesna mreža je izvedena od cjevovoda Ø 200 mm, Ø 150 mm do Ø 50 mm.

Nakon izgradnje regionalnog vodovoda naselje Živogošće se snabdijeva vodom iz postojeće vodospreme kapaciteta 1000 m³ koja je spojena na postojeći magistralni vodovod Ø 350 mm., a sa mjesnom mrežom povezana je cjevovodom Ø 200 mm. Mjesna mreža je izvedena od cjevovoda Ø 150 mm, Ø 100 mm do Ø 50 mm.

Naselja Mala Duba, Blato i Velika Duba se snabdijevaju vodom djelomično iz prekidne komore koja je spojena na postojeći magistralni vodovod Ø 300 mm i postojeće vodospreme koja je spojena na postojeći magistralni cjevovod Ø 300 mm, a sa mjesnom mrežom povezani su je cjevovodom Ø 150 mm i Ø 200 mm. Mjesna mreža je izvedena od cjevovoda Ø 150 mm, Ø 100 mm do Ø 50 mm.

Odvodnja

Naselja općine Podgora koja su smještena uz more (Podgora, Drašnice, Igrane, Porat, Mala Duba i Blato) imaju razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, gdje je u priobalnoj zoni naselja izvedeno nekoliko manjih zajedničkih kolektora koji otpadne vode disponiraju u more neposredno uz obalu, a odvodnja ostalog priobalnog djela kao i starih naselja u podbiokovlju, koja se ovim planom revitaliziraju, imaju septičke jame s ugrađenim preljevima i upojnim bunarima ili bez izgrađenog dna, tako da se sva procjedna otpadna voda pojavljuje u moru. Ovakav način dispozicije otpadnih voda ne zadovoljava higijensko-sanitarne, estetske i ekološke uvjete, zahtjevano u skladu s važećim propisima.

Odvodnja oborinskih voda riješena je površinski. Mjestimično postoje posebni kanali i rigoli za odvodnju oborinske vode do mora, dok se većinom oborinska voda slijeva po prirodnim tokovima.

Bujice

Bujično područje podbiokovlja namijenjeno je stanovanju i turizmu, pa se nameće neophodna potreba intenzivnog pošumljavanja i saniranja bujičnih korita.

1.1.2.7. Prirodna i kulturna baština

Prirodna baština i krajobraz

Područja prirodne baštine koja su pod posebnom zaštitom uglavnom su na planini Biokovo, odnosno u neposrednom kontaktnom području (kulturni krajobraz).

Park prirode Biokovo utvrđen je Zakonom još u 1981. godini. Od ukupne površine od 19.550 ha na području općine Podgora je oko 2627,23 ha.

U kategoriji **Spomenika parkovne arhitekture** zaštićena je skupina stabala čempresa na dva lokaliteta: uz Franjevački samostan Sv. Križ u naselju Živogošće-Porat i uz groblje u Živogošću.

U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* na području Općine, Županijskim planom prostornog uređenja predložen je za zaštitu prijevoj Stupica (cjelokupni ekosistem, relikti i endemi) kao zaštićeni krajolik.

Kulturna baština

Prostor Općine Podgora izuzetno je bogat kulturno-povijesnim nasljeđem koje je kao životna sredina, izložena trajnom utjecaju i pritiscima, te je zbog svoje fizičke strukture naročito osjetljiva i sklona propadanju, pa ga se zbog očuvanja temeljnog kulturološkog identiteta treba permanentno štiti. Prostor se sastoji od naselja uz more koji su nastajali kao naselje oko nekoliko ljetnikovaca XVIII. stoljeća i zaselaka izrazitih ruralnih karakteristika. Iza biokovskog masiva nalaze se stočarski stanovi i staje kao naselja privremenog karaktera. To se područje ističe bogatstvom različitih utjecaja i neprekinutim kontinuitetom kulturnog življenja od prapovijesti i antike do danas. Spoznaja da je arhitektonski spomenik bilo koje vrste i značenja nedjeljivo povezan s okolinom, a time i širim regionalnim prostorom postala je jedno od glavnih načela na kojem se zasniva suvremena teorija zaštite kulturne baštine. Na tim je principima definiran i novi segment zaštite kulturne baštine, a to je pojam krajolika i prostorne baštine. Uz tradicionalne pojmove zaštite spomenika kulture i prirode, sada se ravnopravno pojavljuje i zaštita kulturnih i prirodnih dobara, odnosno vrednovanje svih oblika proizvoda prirode i ljudske stvaralačke djelatnosti. Smatrajući da kulturno i prirodno nasljeđe predstavlja cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, nameće se potreba integralnog pristupa analizi i vrednovanju prostora. Jedna od osnovnih zadaća zaštite kulturne baštine, osim zaštite i očuvanja fizičke strukture arhitektonskog spomenika, je težnja da se spriječi devastacija neposrednog prostora, kako bi očuvao svoje autentično okruženje, a time i svoje prostorne vrijednosti i značenje.

Suvremeni odnos prema graditeljskom nasljeđu donosi bitne promjene i u pristupu očuvanju baštine, uvodeći sasvim novu metodologiju, primjerenu razvitku suvremenih znanosti općenito, a

posebno onih područja i disciplina koje su usko vezane na zaštitu, kao što su: urbanizam, arhitektura, građevinarstvo, historiografija, teorija likovnih umjetnosti, arheologija i druge, na koristeći istodobno sva, dobrim dijelom i zaboravljena, tradicionalna znanja, tehnologije pa i način života. Osnovno obilježje aktivne zaštite nasljeđa u prostoru je provedba zaštite kroz prostorne planove i projektnu dokumentaciju, a temeljem valorizacije zatečenih i prepoznatih povijesnih vrijednosti primjenjujući pritom prihvatljive metode konzervacije, adaptacije, revitalizacije, restauracije, rekonstrukcije, tipološke rekonstrukcije i interpolacije na svim razinama zaštite nasljeđa. Budući da je prostorno planiranje u jedinstvenom sustavu društvenog i gospodarskog planiranja, valja težiti da u taj sustav bude što više integrirana i zaštita i obnova kulturne baštine kroz integralni proces rada. U specifičnom položaju prostora Općine Podgora broj spomenika, njihov značaj i temeljna integriranost u cjelokupni integralni krajolik, traže da prostorni dokumenti niže razine usvoje kao osnovni princip zaštitu kulturno-povijesnih i estetskih vrijednosti, te utvrde osnovne mjere koje se operativno provode na razini detaljnijih planova.

Prostor Općine Podgora između planine Biokovo i mora bogato je spomeničko područje unutar Splitsko-dalmatinske županije. Naseljeno je već u prapovijesti, a u razdoblju antike razvija se nekoliko manjih naselja uz gospodarska imanja - vile rustike. Područje je podijeljeno na tri povezane zone. Zona uz more obuhvaća cijelu obalnu morską crtu i područje sjeverno od Jadranske turističke ceste i pripada poluurbanom cjelini. Druga zona obuhvaća ruralna naselja na južnim flišnim biokovskim padinama. Neka od ovih naselja penju se do pod same planinske litice koristeći ih kao zaleđe. Na Biokovu je treća zona ruralnih naselja privremenog karaktera. Prostoru Podgora pripada i podmorje priobalnog dijela do izobate 50 cca.

Geografske, ekološke i hidrološke osobine područja Podgore od vrlo su rano omogućile egzistenciju čovjeka. Obronci Biokova bili su pogodni za razvoj stočarstva i ograničenog broja poljoprivrednih kultura kao što su maslina, vinova loza i višnja. S obzirom na nadmorsku visinu i karakteristike reljefa od davnina je bio naseljen uglavnom južni dio planine koji se dijeli na obalnu zonu, brežuljkastu flišnu zonu, i zonu vapnenačkih klisura. Nepristupačni dio biokovskog zaleđa bio je zbog nepovoljnih klimatskih i hidroloških prilika još od prapovijesti manje naseljen, a njegovi su se tereni koristili uglavnom na ispašu stoke. Više uvjeta za život pružali su tereni s plodnom zemljom na blagim južnim padinama gdje je veća koncentracija stanovništva i gdje su se formirala prva naselja. Cijeli ovaj kraj krije brojne uvale, vrtače, doce s plodnom zemljom koji su terasasto raspoređeni. Na terasama se uglavnom uzgajala maslina i loza. Stanovništvo se nekada intenzivno bavilo stočarstvom pa se stoka izgonila na stanove iza Biokova. Još su po selima sačuvani gospodarski objekti, štale, pojate i špilje ograđenih stijena gdje se držala stoka. Za život su također od presudne važnosti bili brojni izvori. Uz ova vrela i potoke koji su iz njih izvicali bilo je i vodenica. Stanovnici su se pored poljoprivrede oduvijek bavili pčelarstvom i sakupljanjem ljekovitog bilja.

Prapovijesne epohe nisu dovoljno istražene pa su ostaci iz paleolita, neolita, bakrenog i brončanog doba slučajni i rijetki. Dokaz za naseljenost o u prapovijesti su karakteristične gradine na uzvisinama. Ovi počeci prapovijesnih naselja pojavljuju se već potkraj mlađeg kamenog doba. Nalaze se na uzvišenjima srednje nadmorske visine koja zatvaraju kraška polja i doline. Već u brončano i željezno doba ovakav gradinski tip naselja postaje prevladavajući tip naselja. Uglavnom su kružnog ili ovalnog oblika. Služile su kao naselja, skloništa ili zbjegovi za ljude i stoku, te kao osmatračnice. Zbog toga su veoma povoljno strateški smještene te vizuelno međusobno povezane. Ograđene su kamenim nasipima i suhozidovima te su postale karakteristična oznaka krajolika. Osim suhozidanih djelomično sačuvanih bedema većini je gradina zajednička karakteristika veliki tumulus na najvišoj točki koji se sastoji od nabacana kamenja unutar kojeg su grobovi s prilozima.

Tumulusi su smješteni i oko samih gradina. Gradinski sistem je imao prvenstveno obrambenu funkciju, a nalazimo ga duž cijele obale posebno oko područja koja su nastanjivali ilirsko pleme Dalmati što zajedno s arheološkim nalazima potvrđuje da je Makarsko Primorje potkraj stare ere bilo istočna periferija delmatskih oblasti. Do nedavno se prihvaćalo mišljenje da su ovo područje naseljavali Adrijejci i Daorsi, ali su najnovija proučavanja potvrdila delmatsku tezu. Oko Tučepa čije ime nije još razjašnjeno (toponim može biti slavenskog sa značenjem širokog područja ili ilirskog podrijetla - izvor) postoji niz toponima Gradina, Gradac i Gomila, koji nisu istraženi zbog nepristupačnosti. Nadgrobni humci nešto manji od tumulusa sa skeletima i keramičkim prilozima

nalaze se duž cijelog područja Makarskog Primorja u Podgori posebno na Stazi koje su gradnjom cesta uništene.

Sudbina područja Podgora kao dijela Makarskog Primorja u doba rimske vladavine nije potonje poznata iako su i Dalmati ovog kraja bili uključeni u ratovanje protiv Rima. Nema vijesti o ratnim akcijama Dalmata na ovom području. Mreža cesta povezivala je rimska naselja s logorima u Burnumu i Tiluriju osiguravajući brzu i efikasnu komunikaciju u slučaju nemira. Cesta je povezivala Salonu i Naronu. Osim glavne ceste uz more postojale su i transverzalne pješačke komunikacije koje se nastavljaju na prapovijesne komunikacije preko Staze. Prema sačuvanim materijalnim dokazima poput grobnih ploča, natpisa i numizmatičkih nalaza ovo je područje naseljeno Ilirima nastavilo samostalno egzistenciju postepeno prihvaćajući tekovine rimske kulture. Bitan je utjecaj koji su pritom na kulturnom, političkom, tehničkom i privrednom planu vršile Salona i Naronu čiji su ageri sezali do u neposrednu blizinu. Pretpostavlja se da je Makarsko Primorje pripadalo Naroni. Tako su se formirali pojedini centri, poznati i iz povijesnih vrela Inaronija, Biston, Muccurum, Berulia.

Iako je u posljednjem desetljeću na području Podgore provedeno nekoliko kampanja arheoloških istraživanja tragovi većeg antičkog naselja još nisu utvrđeni. Osnovu antičkog privređivanja i života činile su vile rustike, odnosno poljoprivredna imanja uz naselja čiji su ostaci otkriveni u Podgori. Arheološki ostaci svjedoče da su one bile većih dimenzija uslijed velikih gospodarskih imanja. Vile rustike su nastajale duž cijele obale Makarskog Primorja već od 1. stoljeća prije naše ere i uvodile specifičnu poljoprivrednu proizvodnju. Pojedini stambeni objekti na imanjima imali su luksuzne stambene dijelove s hipokaustima, podovima od mozaika i skulpturama.

Najviše podataka o matrijalnoj i duhovnoj kulturi antike pružaju nekropole. Datiraju se od I. do V. st. naše ere s raznim vrstama grobova, urnama, amforama, nadgrobniim spomenicima - stelama.

Nakon naseljavanja slavenskih došljaka na jadransku obalu u drugoj polovici VII. stoljeća biokovsko-neretvansko područje spominje se pod nazivom Narenta, Paganija, Maronija i Krajina koja se u doba Konstantina Porfirogeneta sastoji od tri županije na kopnu, Rastok, Mokror i Dalen, te otoka Brača, Hvara, Korčule i Mljeta. U Primorju se spominju četiri utvrđena grada, Mokro (Makaraska), Berulia (Gornja Brela, Baška Voda), Ostrog (Zaostrog) i Slovinac (Lapčan iznad Graca). Neretvanska oblast je bila samostalna na čelu s knezom. Neretvanski su se Slaveni dugo pokrštavali i stoga zadržali svoje poganske kultove pa se prema toponimima i arheološkim tragovima nalaze na ovom području. Neretvani u povijest ulaze kao gusari koji su svojim gusarskim pothvatima ometali trgovinu u Jadranskom moru i dolazili u sukobe s Bizantom i Mlečanima. Konačno pokrštenje ove oblasti vrši se u doba kneza Branimira u IX. stoljeću, a 887. su kod Tučepa Neretvani tako porazili Mlečane da su ubili i samog dužda Petra Kandijana.

Od 1102.g. ovo je područje u vlasti Bizanta, Mlečana, hrvatskih vladara, hrvatsko-ugarskih kraljeva i bosanskih vladara. Ipak sve ove vlasti koje su se izmjenjivale nisu mogli redovito vršiti svoju punu vlast, pa se u srednjem vijeku između Cetine i Neretve uzdiže pleme Kačića koje u XII. st. napušta Makarsku kao najvažnije središte i prebacuje se u strateški povoljniji Omiš. O životu i srednjovjekovnim naseljima malo se zna, jer do danas nisu lokalizirana. Smatra se da su za razliku od antičkih nisu bila uz more, već najvjerojatnije ispod vapnenačkih klisura na dodiru sa flišnom zonom radi obrađivanja zemlje, ali i radi bolje zaštite, najprije od gusara, a zatim od Turaka.

Od srednjovjekovnih spomenika sačuvale su se crkve od XIV. do XV. stoljeća, groblja s pločama i stećcima, ali o izgledu naselja i o stambenoj arhitekturi teško je govoriti. Kuće su vjerojatno bile kamene, građene u suho bez ikakvih stilskih odlika, pokrivene slamom ili pločom, s podom od nabijene gline i gotovo bez otvora. Prije dolaska Turaka naselja Makarskog Primorja nisu bila utvrđena. Gornji dio Makarskog Primorja Turci su osvojili najkasnije do 1492.g, Zabiokovlje s Imotskim i Vrgorcem 1493.g. a Donje Primorje s Makarskom palo je 1498. ili 1499. godine. Turska se vlast na ovom području održala sve do 1684. godine kada je nakon teških borbi Kandijskog i Morejskog rata u kojem su stradala mnoga sela, crkve i samostani, a narod bježao na Brač i Hvar gdje su osnovani Sumartin i Sućuraj, oslobođeno Makarsko Primorje. Oslobođenje Zadvarja te iste godine učvrstilo je sigurnost na ovom području pa od 1684. Makarska postaje centar mletačke vlasti i sjedište providura.

Poradi stalne opasnosti od Turaka i njihovih napada u 16. i 17. stoljeću sela se utvrđuju utvrdama i kulama, koje ni do danas nisu dovoljno istražene. Gradnja ovih utvrda poštuje raniju tradiciju utvrđivanja još od prethistorije. Kule su služile ne samo za obranu već i stanovanje. Uglavnom su bile tlorisa pravilnog četverokuta, visoke jedan do tri kata, s nizom okruglih ili trokutastih puškarnica. Građene su od sitnog nepravilnog kamenja, s uglovima ojačanim kamenim blokovima. U prizemlju je bio masivni svod, međukatne konstrukcije drvene, s krovom i prsobranima. Bezbroj puta su oštećivane i rušene, kako u potresima 1669. i 1767. godine i u sukobima s Turcima. Neke i danas sačuvane izgubile su obrambenu i dobile stambenu ulogu.

Sela, odnosno komšiluci grupirali su se oko kula i u njih se stanovništvo sklanjalo za vrijeme turskih napada. Razlikujemo dvije vrste: slobodno stojeće objekte četverokutnog tlocrta, te utvrđenih biokovskih spilja i litica zagrađenih zidovima. U njima se sklanjalo stanovništvo i stoka, a ovu su drugu namjenu sačuvali do najnovijeg doba. Iz tog vremena potječe i karakteristična tipologija kamenih katnica s lučnim vratima u prizemlju, a preživio je i niz toponima: Mala kao dio sela nije ništa drugo nego kontrahirani oblik turske riječi mahala.

Gornja i Donja Neretva i Vrgorac oslobođeni su do 1690. godine, a Imotski 1717. pa je tako biokovsko područje zauvijek oslobođeno Turaka. Zavladao je mir i počela obnova. Izginulo i razbjeglo pučanstvo počelo se nadomještati pridošlicama iz Zagore i Hercegovine. 1686. godine Makarska ima 2580 stanovnika. Od spomenika iz Turskog doba malo je sačuvano, a i kršćanske crkve koje su u ovo vrijeme postojale tokom 19. stoljeća su uglavnom porušene, a na njihovom mjestu sagrađene nove.

Odlaskom Turaka razvija se život. Opustjela i spaljena naselja ponovo se napućuju, šire i obnavljaju. Grade se nove crkve na mjestu starih iz predturskog i turskog perioda, probijaju putevi, širi trgovina i poljoprivreda. Tako se utemeljuje prostorna organizacija cijelog područja koja postoji i danas. Radi trgovine i pomorstva od XVIII. stoljeća se razvijaju mjesta uz morskobalu slijedeći nove puteve: organiziraju se komšiluci s naglaskom na poljoprivredu i stočarstvo čija su polja i stočarski stanovi sa sjeverne strane Biokova gdje se sije pšenica. Donji dio uz more postaje trgovačko i ribarsko mjesto. No Podgora dobiva posebnu ulogu: postaju mjesto ladanja vezanog uz gospodarstvo. Neposredno uz žalo svoje ljetnikovce koji su još dobro utvrđeni i ograđeni zidovima grade makarski plemići.

Utemeljuje se određeni oblik stambenih zgrada koji traje sve do nedavna. Grade se kamene katnice s vanjskim stepeništem na svodu, drvenim katnim konstrukcijama i s pokrovom od kamenih ploča koje su dužim fasadama okrenute suncu. Stvorio se jezik određene tradicionalne arhitekture koji je postao posebna odlika arhitektonskog oblikovanja na ovom području. Gospodarske zgrade su kamene, građene usuho bez veziva od grubo obrađenog kamena dok su stojne kuće od priklesanog kamena ujednačene veličine vezane žbukom. Krovište od kamenih ploča postavljeno je na drvenu konstrukciju. Krovovi su dvostrešni, a ima ih i na četiri vode. Često su radi bure čvršćeni okomito složenim kamenjem od sljemena do strehe. Premazuju se mješavinom vapna i naslinovog ulja. Stambene kuće su na jedan ili dva kata ali ima i potleušica. Tlocrti su pravokutni, najčešće orijentirani duljim pročeljima prema jugu. Do ulaza vode kamene stepenice i solar ispod kojeg su vrata na luk što vode u konobu. Vrata i prozori su pravokutnog oblika s kamenim glatkim pragovima zatvoreni škurama. Konoba u prizemlju služi kao ostava za vino i ulje te alat. Na katu su spavaonice, a na tavanu u sredini prostorije nisko otvoreno ognjište ili komin s napom. Kuhinja najčešće bila u posebnoj odvojenoj zgradi. Kuće su organizirane u obiteljskoj zajednici, grupirane oko zajedničkog dvorišta koje dobiva funkciju svojevrsnog trga, poipločan kamenjem s mrežom puteva koji su također popločani.

Francuska je vlast od 1805.g. do 1813. zamijenila kratkotrajnu Austrijsku (1797-1805.). Organizacijski je cijelo Neretvansko-biokovsko područje bilo podijeljeno na okružja pa je Podgora u Makarsko-vrgorskom okružju, odnosno kotaru s pojedinim općinama. Francuska je vlada mnogo doprinjela za razvoj ovog područja, te je tako važna cesta prema unutrašnjosti prošla podgorskim područjem, uređeno je sudstvo, poštanska služba i školstvo.

Rusko-francuski sukobi 1807. godine odrazili su se i na Makarskom Primorju pa je ponovo nastalo nesigurno razdoblje borbi, paljenja i pljačkanja. U ustanku su naročito zdušno sudjelovali stanovnici Podgora. U kratkom je vremenskom razdoblju francuska vlast učinila više negoli mletačka u više stotina godina, a naselja su se, naročito Makarska kao centar kotara, dalje širila. Austrija je ovim područjem vladala do 1918., ali na samom početku 1815.g. javila se u Makarskoj

i okolici kuga u kojoj je umrlo 555 ljudi i nestalo 40 porodica. U Baškoj Vodi su stoga sagrađeni veliki drveni lazareti. Austrijska je vlast nastavila daljnji razvoj cesta, sudstva i školstva. Tako se po grade pošte i škole u sredini sela, a naročito se razvijaju mjesta na obali. Između 1830. i 1850. nastaje prvi katastar cijele Dalmacije.

Na području Makarskog Primorja težnje za ujedinjavanjem južnih Slavena bile su dosta izražene u čemu su se isticali Stjepan Ivičević i Mihovil Pavlinović pa je Makarsko-primorska općina kao jedna od prvih u Dalmaciji 1864.g. došla u ruke narodnjaka. 1918.g. do 1941.g. područje Makarskog Primorja se dalje razvija na osnovi poljoprivrede i stočarstva. Mjesta pod planinom se i dalje šire u tradicionalnim oblicima dalmatinske arhitekture, i na način tadašnje suvremene arhitekture s novim materijalima (beton), ali još uvijek imaju odlike sela. Zahvaljujući prirodnim ljepotama ovog područja u ovo se vrijeme javljaju i prvi počeci turizma s manjim hotelima i privatnim pansionima Podgora gubi postepeno odlike sela. Cijelo je biokovsko područje u doba II. svjetskog rata bilo centar snažnog partizanskog djelovanja, s tehnikom, bolnicama, odakle su poduzimane akcije protiv Talijana i Nijemaca u priobalju.

Potres 1962.g. iz temelja je izmjenio život na ovom području. Mahom oštećena gornja naselja su napuštena, a stanovništvo se naselilo uz more. Nastalo je potpuno novo naselje koje je u potpunosti negiralo dotadašnji tradicionalni način građenja i komponiranja te materijale. Procvat turizma uvjetovao je značajnu turističku izgradnju u individualnom i u društvenom sektoru. Novi hoteli svojim volumenima i oblicima različitim od tradicionalnih nameću se pejzažu i starim naseljima u blizini narušavajući tako stoljetni sklad terasastih i šumovitih pejzaža s tradicionalnom arhitekturom.

• Ruralne cjeline

Unutar zahvata Prostornog plana Općine Tučepi nema urbanih cjelina.

Preventivno zaštićene ruralne cjeline u predmetnoj Konzervatorskoj podlozi su Gornja Podgora (sa svim Zaselcima, Drašnice Kraj i Gornje Drašnice sa svim zaselcima, Igrane sa zaselcima, Živogošće Porat, Luka, Mala Duba, Blato i Murava, Strnj, Skenderi, Gornje Igrane sa zaselcima, Šošići, Igar i Brikva. Ruralne cjeline prostora obuhvata predmetne Konzervatorske podloge većinom su zaseoci koji su unutar procesa mehaničke migracije i emigracije većim dijelom napuštena. Sačuvana su u više-manje izvornom stanje, što im daje spomenička obilježja. Zaštita ovih cjelina temelji se na očuvanju povijesne matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu, kao i na očuvanje tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja.

• Kultivirani agrarni krajolik

Zona kultiviranog krajolika na prostoru obuhvata Prostornog plana prvenstveno je vezana uz povijesni proces bonifikacije krša i uređivanja polja. Njene granice donešene su u kartografskom prilogu predmetne Konzervatorske podloge. Navedeni proces posljedica je dugotrajne konjunktura monokulture vinove loze i masline. U kasnijim razdobljima, posebice u 19. i početkom 20. stoljeća razvijaju se kulture višnje i aromatičnog bilja.

Na Području na kopnenoj strani Biokova gdje su vrtače, doci i manja kraška polja proces bonifikacije krša nije bio nužan. Ova je strana bila dominantno stočarsko područje za ekstenzivnu poljoprivredu ograničenih kultura.

Kultivirani agrarni krajolik najčešće je oblikovan kao suhozidom omeđene terase na obroncima Biokova, te kao suhozidima označena parcelizacija polja.

• Arheološke i hidroarheološke zone

Kako je ranije navedeno, prostor Podgore poznaje kontinuitet mnogih srednjovjekovnih oblika, a istovremeno je prebogat područje pretpovijesne i antičke arheologije kontinuirano naseljen od prapovijesti do danas. O životu u prapovijesnom razdoblju svjedoče gradine i tumuli raspršeni prostorom. Pretpostavlja se i postojanje prapovijesnih naselja i uz morsku obalu. Tijekom rimskog perioda i kasne antike područje je prošarano putevima, dok su prostori rubova plodnih polja i maritimno povoljnih uvala česta mjesta gradnji villa rustica, urbana, maritima i fructuaria. Tijekom ranog srednjeg vijeka područje se sporadično spominje u povijesnim izvorima uz tragove groblja i sakralne arhitekture. Razvijeni srednji vijek i razdoblje renesanse na cijelom su području

nepoznati zbog turske okupacije. Ukupno gledajući, kontinuitet življenja od više tisuća godina na cijelom području nije ostavio bez arheoloških tragova nijedno mjesto koje je iole davalo uvijete za život. Nedavna pouka prilikom gradnje dijela autoputa na prostoru Dugopolja dovoljno je upozorenje da se arheologiji treba posvetiti značajna pažnja u prostorno-planskoj dokumentaciji nižeg reda na cijelom prostoru županije. Značajna naseljenost kopna uzrokovala je gust pomorski promet već od početka plovljenja. Pored toga obalno područje dio je dvaju najvažnijih pomorskih putova na Jadranu: longitudinalnog, dužjadranskog u pravcu sjever-jug, te transverzalnog, prekojadranskog koji je nizom srednjedalmatinskih pučinskih otoka spajao zapadnu i istočnu obalu Jadrana. Stoga je podmorje obalne crte do izobate 50 m. cca. prostor čestih hidroarheoloških nalaza. Iz navedenih razloga kao arheološku i hidroarheološku zonu od nacionalnog i lokalnog značaja treba smatrati ukupnu kopnenu površinu županije uključujući i podmorje priobalja do izobate 50 m cca. Za općine Podgora prema odredbama Prostornog plana županije splitsko-dalmatinske određuje se da kao arheološku i hidroarheološku zonu od nacionalnog, regionalnog i lokalnog značaja treba smatrati ukupnu kopnenu površinu općine uključujući i podmorje priobalja do izobate 50 m cca.

Registrirani ili preventivno zaštićeni arheološki lokaliteti i arheološke zone u prostoru obuhvata predmetne Konzervatorske podloge tabelarno su i prikazane u poglavlju popisa nepokretnih kulturnih dobara i u Odluci ovog Plana.

• **Područja etnološke baštine**

Prostor općine Podgora tijekom povijesti bio je u najvećem dijelu površine ruralni prostor. Veliki prostori ruralnih naselja ostavili su bogatu etnološku baštinu. Prostori sela i zaselaka s pripadajućim kultiviranim agrarnim prostorom čine jedinstvenu etnozону. Ova su sela manje zgusnute arhitektonske cjeline koje su svojom arhitekturom usklađene s konfiguracijom terena i prirodnim okolišem. Navedeni prostor izrazito je ruralni prostor gdje su se narodni običaji u svim prilikama i prigodama brižno njegovali.

Cijeli je prostor općine Podgora, posebno oko naselja obuhvaćajući i obradivo tlo vrednovan kao etnozона i zona kulturnog krajolika s naseljima, pojedinačnim kulturnim dobrima i zonom kultiviranog krajolika.

• **Pojedinačna kulturna dobra**

Zaštitom pojedinačnih kulturnih dobara obuhvaćene su registrirane ili preventivno zaštićene pojedinačne građevine ili građevinski sklopovi. Popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara tabelarno je i kartografski prikazan u predmetnoj konzervatorskoj podlozi. Rad na izradi popisa registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara trajan je proces. Kulturna dobra koja tijekom vremena budu upisana u popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, a sada se ne nalaze u istom popisu, također su obuhvaćena mjerama zaštite ovdje određenim za pojedinačna kulturna dobra. Promjene u popisu biti će dostavljane nadležnim gradskim i županijskim tijelima.

1.1.2.8. Stanje okoliša

Najugroženiji prirodni medij na području općine Podgora je more, kao temeljni recipijent otpadnih i oborinskih voda. Intenzivnu stambenu i hotelsku izgradnju nije razmjerno pratila i izgradnja kanalizacijske infrastrukture tako da na najvećem dijelu ovog prostora ne postoji jedinstveni i cjeloviti kanalizacijski sustav (u izgradnji), kao niti centralni uređaj (mehanički i biološki) za pročišćavanje otpadnih voda. Stanje izgrađenosti, koncentracije prometa i turističkih smještajnih kapaciteta samo po sebi pridonosi znatnom zagađenju mora kao prijemnika svog zagađenja pripadajućeg slivnog (bujičnog) područja. Nepostojanje potrebne infrastrukture pojačava štetno djelovanje na okoliš. Jedan od osnovnih preduvjeta za rješavanje nastalog problema je izgradnja kanalizacijske mreže, uređaja za pročišćavanje i uređaja za dispoziciju pročišćenih voda.

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb 1997., u daljnjem tekstu: Strategija), polazeći od principa održivog razvitka postavlja koncepciju razvitka Hrvatske, u kojoj uz naglašavanje ekološke osjetljivosti prema okolišu i očuvanju njegovih vrijednosti, u sklopu provedbe konkretnih programa razvoja, naglasak razvoja stavlja na jačanju urbane mreže, stvarne brojčane i funkcijske snage gradova i naselja gradskog karaktera.

Preporuke Strategije prostornog uređenja RH za područje općine Podgora su slijedeće:

- Prilagođavanje **gospodarstva (posebno turizma)** uvjetima i osobitostima prostora, a naročito s gledišta nosivog kapaciteta prostora, fleksibilnosti, integriranosti u strukture naselja i krajobraza, energetske ograničenosti, zaštite prostora i stvaranja prihoda iz domicilnih resursa.
- Strateški je interes da se **površine za razvoj i ostvarenje novih programa** traže prvenstveno unutar formiranog i komunalno opremljenog prostora naselja. Ključni čimbenik zauzimanja prostora je opremanje komunalnom infrastrukturom. Stoga je potrebno odrediti granične kapacitete prostornih struktura i sustava preko kojih razvoj zahtijeva velike sustavne promjene, novi prostor i velika ulaganja.
- **Nove nautičke centre** treba prije svega smještati i graditi unutar područja važnijih naselja s već izgrađenom lukom. Kod izgradnje nautičkih centara ne dozvoljavaju se veće promjene obalne linije (nasipavanjem ili otkopavanjem obale).
- **Turističke i gospodarske (industrijske) zone** utvrđene u važećim prostornim planovima, u kojima su već djelomično ili u cjelini izgrađeni planirani smještajni i drugi kapaciteti, treba prioritetno kvalitativno prestrukturirati ili dograđivati. Zone utvrđene u tim planovima, ali danas bez izgrađenih objekata, ne izgrađivati do izrade prostornih planova koji će biti usklađeni s odrednicama Strategije.
- **Područje naselja**; pažnju je potrebno posvetiti funkcionalnim i oblikovnim komponentama uređenja naselja i okoliša, cjelovito planiranje prometnog i drugih infrastrukturnih sustava koji nadilaze lokalnu razinu i koji izazivaju konflikte u prostoru (infrastruktura državnog i županijskog značenja, zaštita vodocrpilišta, vodnih, šumskih i pojlodjelskih resursa, odlagališta otpada i sl.), ispitati iskoristivost postojećih i opravdanost izgradnje novih radnih i drugih zona te ukupnu gospodarsku fizionomiju naselja s ciljem povećanja kvalitete života i racionalizacije korištenja prostora, oblikovna komponenta zastupljena u povijesnoj, graditeljskoj, prirodnoj i ukupnoj kulturnoj baštini grada i okolice.
- U oblasti **zaštite voda i mora**; poboljšati kvalitetu obalnog mora izgradnjom potrebnih uređaja za prethodno pročišćavanje naseljskih otpadnih voda, izgradnjom barem mehaničkog dijela centralnih uređaja, kod nove investicijske izgradnje provoditi potrebne mjere zaštite, definirati propisane zone sanitarne zaštite u izvorišnim područjima i uspostaviti utvrđene mjere zaštite na osnovu neophodnih hidrogeoloških i drugih istraživanja.
- **Krajolik**; prirodne krajolike treba sačuvati, osigurati prirodnu raznolikost i biotički potencijal, posebno onaj koji predstavlja osobenost područja, a na područjima na kojima je krajolik oštećen treba provesti sanacijske mjere.
- **Zaštita graditeljske baštine**; primjena načela integralne aktivne zaštite radi izbjegavanja ili pomirivanja mogućih sukoba interesa u procesima zaštite graditeljske baštine u zaštićenim područjima ili zonama, prostorno planska zaštita graditeljske baštine podrazumijeva sustavno uključivanje baštine u sve relevantne prostorne i urbanističke planove, izradu posebnih integralnih planova za zaštićena područja i dosljednu provedbu donesenih planskih dokumenata.

Kontekst strategijskog sagledavanja prostora kao vrijednosti:

- **Prostor je konačan** (fizički determiniran);
- **Prostor je neobnovljiv** (ograničenost proizlazi iz odnosa razvitka i prostora);

- **Prostor je djeljiv između većeg broja korisnika** (predodređen za određene aktivnosti ili indiferentan).

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

Program ukazuje da jedan od temeljnih elemenata organizacije prostora predstavlja planiranje sustava-mreža naselja. U tom smislu Program se zalaže za redistribuciju funkcija unutar mreže gradova i naselja gradskog karaktera, razvoj gradova srednje veličine, ali i za davanje posebne pažnje planiranju metropolskih područja kroz kontroliran i usmjeravan razvitak, kroz primjerenu gospodarsku razvojnu politiku i politiku uređenja prostora (točka 2.7.)

U planiranju uređenja područja naselja potrebno je provoditi konsolidaciju prostora naselja u cilju boljeg gospodarenja zemljištem, jačanja funkcija, obnove povijesnih središta i zaustaviti širenja građevnih područja (točke 2.17. i 2.19.).

U kontekstu održivog razvitka posebna pažnja usmjerena je na zaštitu okoliša, ambijentalnih vrijednosti, prostornog identiteta gradova, kao i područja velikih koncentracija stanovništva. Između ostalih mjera i prioriteta za ostvarivanje ciljeva prostornog uređenja, daje se i načelo integralnog pristupa u planiranju prostora (točka 6.31.) kojemu je cilj kompleksno vrednovanje prostora i usklađivanje ciljeva razvitka i izgradnje s ciljevima zaštite prostora i okoliša.

Prioritetne intervencije u prostoru su, prema Programu:

- tehnološka i organizacijska poboljšanja (gospodarstvo, infrastruktura);
- korištenje rezervi postojećih struktura za djelatnosti i stanovanje;
- prilagođavanje uslužnih i društvenih djelatnosti prostornim ograničenjima;
- sanacija područja i mjesta ugroženog okoliša;
- usmjeravanje izgradnje u zone s dovoljnim kapacitetima postojeće infrastrukture;
- izvedba sustava i dionica koje imaju višestruke razvojne učinke;
- rezervacija i ograničeno korištenje prostora potencijalnog razvoja (turizam, infrastruktura) za koje ne postoji dovoljan stupanj istraženosti.

Opći okviri i usmjerenja gospodarskih sustava u prostoru su:

- **Industrija:** transformacija velikih industrijskih kompleksa, razvoj visokih tehnologija koje omogućavaju veću dinamiku i fleksibilniju prostornu distribuciju djelatnosti u prostoru;
- **Pomorsko gospodarstvo:** razvoj pomorske orijentacije; lučkog gospodarstva, brodarstva, pomorskog prometa, brodogradnje, osnivanje slobodnih zona, ribarstva, školjkarstva i marikulture;
- **Šumarstvo:** očuvanje šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajolicima, osiguravati "tampon i prijelazne zone", obnavljati vegetaciju u obalnim područjima radi suzbijanja erozije i drugih zaštitnih funkcija (regeneracija šumskih područja), razvoj "urbanog šumarstva", ozelenjavanja gradskih i rubnih gradskih naselja u svrhu unapređenja krajobraza;
- **Poljodjelstvo:** "održivo" upravljanje tlom, ograničenje korištenja proizvodnih obradivih površina u nepoljoprivredne svrhe;
- **Turizam:** urbani turizam; novo vrednovanje, značajniji kvalitativni u odnosu na kvantitativni pomak, integracija turističke i kulturne politike u sferi revitalizacije kulturnog identiteta, valorizacija s pozicija rekreacijskog turizma, koncesije izdavati samo za danas postojeće lokalitete, ili u iznimnim slučajevima za strateške projekte.

Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (1/2003)

Prema Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske prioritetne smjernice razvoja na nivou Države, a koje se odnose na prostor Splitsko-dalmatinske županije, su:

- svim instrumentima politike uređenja prostora spriječiti daljnje neopravdano širenje građevinskih područja i stimulirati optimalno korištenje postojećih građevinskih područja;
- obnova i razvoj ruralnog prostora i sela;
- policentrični razvitak tj. razvitak središnjih naselja poticati politikom i decentralizacijom gospodarskih struktura, a temeljiti ga, pored prethodno osiguranih prostornih preduvjeta, na izgradnju kvalitetnog prometnog, vodoopskrbnog i energetskog sustava;
- kada je nužno proširiti građevinska područja gradova i naselja smještenih uz morsku obalu ili obalu osobito vrijednih voda, to treba činiti u pravilu na prostorima udaljenijim od obala, a samo u opravdanim slučajevima i uz obalu;

- osigurati prostorne uvjete za ravnomjerniji i usklađeniji razvitak i razmjestaj stanovništva radi ostvarivanja policentričnog sustava naselja i disperzije stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih funkcija u srednja i manja gradska središta;
- utvrđivati realne troškove uređivanja građevinskog zemljišta;
- usmjeravati novu stambenu i drugu izgradnju u prostorne cjeline gradova i naselja koja su već opremljena infrastrukturom;
- novu stambenu izgradnju usmjeravati i interpolacijama, prije svega u nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove gradova i naselja kao i dogradnjama ili nadogradnjama postojećih objekata;
- izgradnju izvan utvrđenih građevinskih područja, na poljodjelskom zemljištu najboljih bonitetnih klasa samo u slučajevima reorganizacije i racionalizacije poljodjelske proizvodnje;
- turističke zone, utvrđene u važećim prostornim planovima, u kojima su već djelomično ili u cjelini izgrađeni planirani smještajni i drugi kapaciteti treba kvalitativno prestrukturirati i dograđivati. Turističke zone bez izgrađenih objekata, gdje god je to moguće ne izgrađivati do vremena izrade nove generacije prostornih planova;
- obnovi ratom oštećenih povijesnih urbanih cjelina pristupiti revizijom postojećih konzervatorskih studija za razvojne i provedbene planove područja i cjelina.

Polazišta za demografsku prognozu prema županijskom planu:

- iscrpljenost demografskih rezervi emigracijskih područja (Zagore i otoka);
- otežani uvjeti zapošljavanja i teškoće privredne i neprivredne infrastrukture;
- usporavanje rasta stanovništva i postupno starenje.

Rezultati prognoze demografskog razvoja:

Županija:

- Za 2000.god. 519.167 (popis 2001. 467.899)
- za 2015. godinu 560.000

Općina Podgora

- za 2015. godinu 3.200

Planirani broj turističkih ležajeva u 2015. godini:

Općina Podgora

- za 2015. godinu 16.700 (u turizmu i ležaja povremenog stanovništva)

Predviđene su sljedeće minimalne gustoće (st/ha):

Općina Podgora 60,21 st/ha

Planirana ukupna površina naselja i turističke namjene te gospodarske namjene prema PPŽ za općinu Podgora iznosi 338,31 ha.

Prostorni plan (bivše) općine Makarska

Za područje Općine Podgora u sadašnjem trenutku na snazi je **Prostorni plan uređenja (bivše) općine Makarska** sa svim izmjenama i dopunama. Prostorni plan (bivše) općine Makarska usvojen je Odlukom SO Makarska 01. kolovoza 1985. nakon čega je u više navrata mijenjan i dopunjavan. Posljednja izmjena odnosila se na odredbe za provođenje. Općina Podgora je u sastavu bivše općine Makarska predstavljala pet naselja, pa je i koncept i nivo planerske obrade sukladan ulozi tih naselja u prostornoj organizaciji bivše općine.

Prostornim planom su utvrđena građevna područja za razvoj i širenje naselja, režimi uređivanja i zaštite prostora, zaštite prirodnih i kulturno povijesnih obilježja.

Također je utvrđena obveza usklađivanja i/ili izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade.

Građevinska područja diferencirana su za naselja i dijelove naselja gradskog karaktera te građevinska područja funkcionalno-urbanističkih cjelina - turističke zone. Temeljem takvih procjena ovim planom je osigurano **417,27 ha građevinskih područja**. Potrebno je navesti da je građevno područje određeno tim planom prema projekcijama Prostornog plana Županije, kao i novog Prostornog plana uređenja općine Podgora, predimenzionirano. U odnosu na izneseno,

građevinsko područje je novim Prostornim planom revidirano na **338,31** ha. Nove procjene su utemeljene na realnom demografskom potencijalu i mogućnostima komunalnog opremanja građevinskog zemljišta.

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Demografski podaci

Ograničenje budućeg razvoja u prostoru nije vezano toliko uz sam broj i prognoze kretanja stanovnika već uz nepovoljne strukture (velik udio osoba preko 60 godina; veći od 20%) te izrazit koeficijent starosti stanovnika (24,62).

Međutim, zbog atraktivnosti područja, ugodne klime i kvalitete življenja, velik je broj i povremenog stanovništva, te se u 2015. godini očekuje broj od oko 3.200 stalnog stanovništva.

Gospodarski podaci

Osnovna gospodarska djelatnost na području općine je turizam. Svakako je osnovni zadatak u daljnjem gospodarskom razvitku njegovo usmjeravanje ka obogaćivanju gospodarske strukture i aktiviranju pratećih djelatnosti (poljoprivrede, ribarstva i sl.). Dosadašnji koncept po kojem je masovnost turističkih smještajnih kapaciteta činila element urbane koncentracije (tako danas sve novoformirane jedinice lokalne samouprave raspolažu sa razmjerno velikim turističkim kapacitetima) potrebno je temeljito modernizirati uz poboljšanje kvalitete turističke ponude na način da cjelokupni prostor tj. obalni i kopneni dijelovi prostora (podbiokovlje) dobije na značenju uspostavom nove makrokomplementarnosti. Ovakvim konceptom potiču se privatna ulaganja što bitno poboljšava ukupnu strukturu ponude. Formiranje većeg broja obiteljskih pansiona i apartmana, specijaliziranih trgovina, uslužnog i proizvodnog zanatstva, obiteljskih gospodarstava vezanih uz tradicionalne djelatnosti (maslinarstvo), biroa i agencija, rekreacijskih centara i sl. doprinijet će redizajniranju turističke ponude bogate kapacitetima a siromašne pratećim sadržajima. Na ovaj način bi se ponuda profilirala prilagođavajući se potrebama pojedinih ciljnih turističkih skupina, pa bi se samim tim i produžila turistička sezona za koju ovo područje ima sve preduvjete.

Lociranjem radnih (komunalno-servisnih) zona na povoljnije prostore, udaljene od obalnih turističkih prostora, aktiviralo bi se cjelokupno područje općine.

Ubrzani razvoj gospodarstva, posebno turizma, otežan je mnogim razvojnim ograničenjima koja su u sadašnjem trenutku vrlo izražena i zahtijevaju velike napore za njihovo ublažavanje i otklanjanje. Iz prikaza stanja u prostoru mogu se izdvojiti temeljni problemi, slabosti i ograničenja budućeg razvoja:

- tranzicijski procesi (pretvorba i privatizacija turističkih poduzeća, povrat zemljišta i inzistiranje na nedodirljivosti privatnog vlasništva);
- ekonomska nerazvijenost (mali broj radnih mjesta, niski prihodi lokalne uprave);
- nedostatak vladavine prava (toleriranje kršenja normi, siva ekonomija, bespravna izgradnja);
- neučinkovit sustav fizičke reprodukcije (zemljišne politike, komunalno gospodarstvo);
- pomanjkanje kapitala za nove investicije u pokretanju gospodarske aktivnosti;
- stanje raspoloživih hotelskih kapaciteta, kvaliteta objekata u funkciji, nije zadovoljavajuća.

Prostorni podaci

Od ukupno 7745 ha koliki je obuhvat Općine Podgora, danas je izgrađeno oko 220,72 ha ili oko 2,8% s prosječnom bruto gustoćom stanovanja (ukupni broj stanovnika 2001. godine u odnosu na površinu izgrađenog dijela naselja) od oko 13 stanovnika po hektaru.

Kako se u planskom razdoblju ne očekuje značajniji porast broja stalnog stanovništva kao niti imigracija na područje Općine, građevinska područja naselja kao plansku kategoriju potrebno je prilagoditi očekivanom demografskom prirastu te razvoju gospodarskih djelatnosti (posebno turizma) i javnih sadržaja.

Izduženi (linerarni) oblik naselja općine Podgora te postojeća konfiguracija terena i konačno postojeća izgradnja, uvjetovala je, a i dalje će utjecati na koncepciju širenja i izgradnje u prostoru.

Nepovoljna je okolnost što JTC prolazi kroz naselje (na dijelovima i bliže od 30,0 m od obale) te otežava komunikaciju. Stoga je potrebno rješavanje križanja (petlji) te pješačkih pothodnika ili mostova.

Ograničenje daljnje izgradnje predstavljaju i bujični tokovi nepogodne padine uz njihove tokove, koje zahtijevaju regulacije korita i reguliranje toka te ozelenjavanje korita.

Također je povoljnijom prometnicom potrebno povezati ruralne cjeline s centralnim naseljem te međusobno.

Područje parka prirode Biokovo čiji je dio na području općine Podgore, uređivat će se prema posebnim režimima koji će se razraditi izradom Prostornog plana područja posebnih obilježja.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

U dosadašnjem razvoju grada uočavaju se sljedeći **problemi, slabosti i moguća ograničenja budućeg razvoja**, koji su većinom izvan nadležnosti jedinice lokalne samouprave:

- neučinkovit sustav fizičke reprodukcije, posebno u osiguranju prostora javnog interesa;
- nedostatak strategije razvitka turizma šireg područja (makarskog priobalja)
- bespravna gradnja kao pokazatelj općeg nedostatka vladavine prava;
- nedostatak javnih prostora i sadržaja, nepostojanje mreže javnih prometnica i parkirališta nedostaci infrastrukture
- opći problemi komunalnog uređenja (zastarjela ili nedostatna infrastruktura, posebno neizgrađena kanalizacijska mreža i centralni uređaj za pročišćavanje)

Temeljni resursi na kojima će se temeljiti budući razvoj područja su:

- prirodni resursi; obala i more
- geografski smještaj i uvjeti (klima, more, topografija,...);
- prirodna baština;
- stanje okoliša;
- kulturna baština;
- ljudski resursi.

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Racionalno korištenje prirodnih izvora postići će se očuvanjem i održivim, racionalnim korištenjem prirodnih resursa – mora i obale mora, voda, šuma i tla:

- Planiranim zahvatima u prostoru treba što manje mijenjati krajobraz oblikovanjem cjelovitih – kompaktnih naselja kako bi se sačuvale prirodne posebnosti. Pri planiranju smještaja većih gospodarskih i infrastrukturnih građevina treba voditi računa o njihovom uklapanju u krajobraz i gdje je to moguće uspostavljati zajedničke prometne i infrastrukturne koridore
- Uređenje degradiranih površina (bujična i opožarena područja) provoditi na načelu zaštite okoliša i poštivanja značajki krajobraza. Provoditi biotehničke zahvate gdje je to potrebno iz zaštitnih i estetskih razloga.
- Ograničiti daljnje građevinsko zauzimanje obale i nasipanje priobalnog mora
- Pažljivim smještajem novih građevina uz poštivanje lokalne tradicije čuvati fizionomiju naselja te težiti obogaćivanju krajobraza podizanjem novih šuma i sprječavanjem šumskih požara.

2.1.2. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Usmjeravanjem razvitka u prostoru treba osigurati uvjete za kvalitetan život u naselju i izvan naselja uvažavanjem zahtjeva zaštite okoliša, zaštite prirodne i kulturne baštine te kroz:

- zaštitu postojećih raznolikosti i složenosti mikrostrukture prirodnih i antropogenih sastavnica krajobraza;
- oblikovanje zelenih površina namijenjenih odmoru i rekreaciji te racionalnoj upotrebi prirodnih resursa i drugih elemenata krajobraza sukladno njihovim značajkama;
- očuvanje prirodnih cjelina i bioraznolikosti na području općine: Biokovo, obalno more;
- uspostavu odgovarajućeg odnosa između izgrađenih prostora i ostalih prostora s pretežno prirodnim obilježjima.

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

Opći ciljevi demografskog razvoja unutar prostora Općine Podgora su:

- osigurati društveno prihvatljiv rast, odnosno poticati umjereni rast stanovništva kako bi se uspostavila društveno održiva naseljenost;

- stimulirati podizanje ukupne kvalitete stanovanja i življenja za sve starosne i društvene grupe (osiguranjem prostora za javne funkcije, smanjenjem deficita javnih sadržaja i sl.), nasuprot rastu prostora stambene namjene;
- osigurati prostorne preduvjete razvoju gospodarstva, malog poduzetništva u turizmu i ugostiteljstvu, proizvodnom zanatstvu i sl. radi podizanja stope aktivnog stanovništva;
- podržati aktivnu populacijsku politiku kako bi se socijalnim, gospodarskim i drugim mjerama usporilo ili zaustavilo negativne demografske, gospodarske i društvene procese na ovom području.

U razmatranju prognoze razvoja stanovništva usvojene su prognoze iz Prostornog plana uređenja Županije splitsko dalmatinske kojima je za područje općine Podgora predviđeno da će u 2015. godini živjeti 3200 stalnih stanovnika te oko 1500 povremenih stanovnika.

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- fizičke datosti prostora;
- izuzetne prirodne i ambijentalne vrijednosti
- ograničeni mogući rast stanovništva;
- koridori krupne infrastrukture;
- prestrukturacija gospodarstva, posebno turizma
- politika korištenja i uređenja prostora.

Buduće uređenje prostora ispod JTC temeljit će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji već izgrađenih, nekonsolidiranih naseljskih struktura, koja će rezultirati formiranjem novih mikrocentraliteta, uređenju novih turističkog područja.

Kriteriji u lociranju radnih i pratećih komunalnih djelatnosti za potrebe naselja se pooštavaju sve većim prihvaćanjem strogih ekoloških zahtjeva koje ove djelatnosti moraju zadovoljiti bilo da se nalaze u zonama isključive namjene, bilo kao primarne ili sekundarne namjene u mješovitim zonama.

Razvoj gospodarstva će se poticati rasporedom gospodarskih sadržaja u komunalnu zonu mješovite namjene, primjerene okolišu i dislocirane od obalnog pojasa.

Posebnu ulogu u budućoj transformaciji gospodarske strukture i slike naselja imat će turizam kojeg je potrebno profilirati kao visokokvalitetni odmorišni, kongresni, zdravstveni, sportsko-rekreacijski, izletnički i sl. Turizam će realizacijom projekata obnove ruralnih i poluurbanih cjelina u podbiokovlju imati značajan utjecaj na transformaciju i revitalizaciju tj. turističku afirmaciju ovog prostora.

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

Razvoj naselja

Na budući razvoj naselja općine Podgora najznačajnije će utjecati karakter i obogaćivanje turističke ponude i jačanja cjelokupnog prostora općine kao turističkog centra uz razvoj svih pratećih javnih, kulturnih i infrastrukturnih sadržaja i funkcija.

Prostornim planom se potiče razvoj društvene infrastrukture, kao značajne komponente kvaliteta života i to osiguranjem prostornih uvjeta za racionalniji, ekonomičniji i funkcionalni razvitak te dimenzioniranje, razmještaj i strukturu svih njenih oblika na području kulture, obrazovanja, znanosti, športa i tehničke kulture, zdravstva, socijalne skrbi i vjerskih potreba.

Planirani sustav središnjih naselja

Prema županijskom planu naselje Podgora je svrstano u:

Središte općine (važnije lokalno središte) sa svim javnim funkcijama koje općinsko središte (važnije lokalno središte) mora zadovoljiti.

Tablica 14: Funkcije centraliteta-naselje Podgora

Stupanj centraliteta Naselja	Uprava i pravosuđe	Školstvo	Pošta, kultura i informacije	Zdravstvo	Financijske i sl. usluge	Opskrba i usluge	Šport
Veće lokalno i područno (malo razvojno) središte	-ispostave županijske uprave -općinski organi samouprave -općinski sud -prekršajni sud -sjedište javnog bilježnika -porezna uprava-ispostava-policajska stanica	-srednja škola -osnovna škola	-jedinica poštanske mreže -kino -muzej, galerije -knjižnica i čitaonica	-primarna zdravstvena zaštita -sekundarna zdravstvena zaštita	-banka-ispostava	specijalizirane trgovine, servisi obrtničke radionice	-pojedinačni sportski objekti -sportski klubovi

Ciljevi razvoja prometnog sustava

Prometnu infrastrukturu treba razvijati na principima održivog razvitka sa ciljem povećanja učinkovitosti sustava u cjelini. Ciljevi razvoja prometnih sustava jesu:

- gradnja nove državne prometnice koja će na sjevernom dijelu obilaziti naseljena priobalna područja
- uređenje postojeće JTC i osiguranje pothodnika za sigurniju komunikaciju dijelova naselja
- bolje povezivanje sa podbiokovskim poluurbanim i ruralnim naseljima
- povećanje kapaciteta postojećih luka lokalnog značaja i športsko-rekreacijskih luka za prihvata domaćih i izletničkih brodova, te izgradnja luke nautičkog turizma
- osiguranje javnih parkirališta na način da se što manje sa prometom u mirovanju opterećuje gradska mreža;
- uređenje protupožarnih i poljoprivrednih puteva te biciklističkih staza
- smanjivanje štetnih učinaka iz prometa na čovjeka i okoliš;
- povećanje sigurnosti prometa.

Ciljevi razvoja komunalne infrastrukture

Telekomunikacije

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika na ovom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

Energetika

Analizom potrošnje utvrđeno je da je velika neujednačenost potrošnje u zimskom i ljetnom periodu. Uzrok takve neujednačenosti leži u činjenici da je uz hotele prisutan i veliki broj turističkih apartmana, te se u špici turističke sezone broj stanovnioka udvostruči, pa čak i utrostruči. Na području općine Podgora cijeli konzum smjestio se uz priobalni dio, a svi značajniji potrošači su turističkog sadržaja.

Osnovni cilj planiranja elektroenergetskog sustava općine Podgora je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju elektroenergetskih objekata koji će uz minimalne troškove pružiti maksimalnu sigurnost i kvalitetu u opskrbi električne energije.

Temeljne odrednice dugoročne koncepcije budućeg elektroenergetskog razvoja općine Podgora su:

-postupna realizacija sustava elektroopskrbe kao dijela jedinstvenog sustava HEP-a čiju temeljnu strukturu predstavljaju postojeći objekti i električna mreža 10 i 0,38/0,22 kV prenamjenjeni na novi sustav distribucijskih napona 20 i 0,4/0,23 kV.

-izgradnja potrebnog broja novih elemenata sustava kao rezultat primjene dva kriterija i to :

- teritorijalne raspodjele konzuma

-propisane kvalitete isporučene električne energije, odnosno dozvoljenih padova napona koji se praktički svode na određivanje graničnog međusobnog razmaka TS 20(10)/0,4 kV koji u naseljima gradskog karaktera iznosi u pravilu oko 500 m, a u seoskim naseljima i do 1000 m.

Planirana mreža biti će kabelaška, a trafostanice gradskog tipa.

Vodno gospodarstvo

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Prostornim planom se predviđa zaštita od bujičnih voda te zaštita tla od erozije izazvane slijevanjem oborinskih voda, i to realizacijom sljedećih ciljeva:

- gradnjom (reguliranjem) i održavanjem sustava potoka i kanala;
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje oborinskih voda održavanjem vegetacije na padinama kao prirodne brane eroziji tla te nekontroliranom slijevanju oborinskih voda.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu pitkom vodom svih potrošača;
- provesti optimalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.;
- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, smanjiti gubitke na 20%.

Odvodnja

Ciljevi razvoja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda su:

- osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike, kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje;
- povećati komunalni standard i zaštitu okoliša izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju sustava.

Postupanje s otpadom

Konačno zbrinjavanje otpada rješava se na županijskoj razini u skladu s prihvaćenim rješenjem. Na području općine Podgora nije predviđeno odlagalište otpada.

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

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

Osnovni cilj zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti je očuvanje i zaštita prirodnog i kulturnog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora. Kultivirani agrarni krajolik na prostoru Općine Podgora vezan je uz naselja gdje se odvijao povijesni proces bonifikacije krša. Navedeni proces vezan je najčešće uz konjunkturu monokulture vinove loze i masline. U kasnijim razdobljima,

posebice u 19. i početkom 20. stoljeća razvijaju se kulture smokve, višanja, aromatičnog bilja. Kultivirani agrarni krajolik je najčešće oblikovan kao suhozidom omeđene terase na flišnim obroncima Biokova, a ponekad i kao način parcelizacije polja. Na području na kopnenoj strani Biokova gdje su vrtače, doci i manja kraška polja proces bonifikacije krša nije bio nužan. Ova je strana bila dominantno stočarsko područje uz ekstenzivnu poljoprivredu ograničenih kultura, ječma, raži i zobi.

Na području Drašnica na strmom terenu koji se od mora uzdiže prema planini, zapuštene su terase nakadašnjih maslinika i vinograda.

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.

Od posebnog značaja za krajobrazne vrijednosti prostora naselja Podgore je uređenje javnih zelenih površina.

Pod javnim zelenim površinama podrazumijevaju se zaštitne zelene površine (šume) i igrališta.

U krajobraznoj slici naselja posebno valja istaknuti:

- uski obalni pojas s morem i zimzelenom vegetacijom
- brdsko zaleđe koje se naglo uzdiže, sa miješanim poljoprivrednim (maslinici, vinogradi) i zaštitnim šumskim površinama, te naposljetku ostalim poljoprivrednim i šumskim zemljištem sve do stjenovitih padina Biokova. Gola stjenovita podloga je također bitan element krajolika.

Pod **kultiviranim krajobrazom** smatraju se terasirana tla namijenjena poljoprivrednim kulturama (maslinici, vinogradi) zastupljena u priobalju na području između JTC (D8) i poluurbanih i ruralnih ambijentalnih cjelina.

Kultivirani krajobraz zahtjeva trajnu rekultivaciju i ozelenjavanje.

Pod prirodnim krajobrazom podrazumijeva se područje zaštitnih šuma koje zahtjeva trajno pošumljavanje.

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:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih vinograda i maslinika);
- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;

i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;

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.

Ciljevi i opredjeljenja za zaštitu graditeljske baštine su:

- uspostavljanje cjelovitog i usklađenog pravnog sustava zaštite integralnih prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora;
- trajno istraživanje i vrednovanje graditeljske baštine;
- intenziviranje inventarizacije, te provođenje inventarizacije, vrednovanja i kategorizacije dobara graditeljske baštine uključujući djela suvremene arhitekture i urbanizma;
- zaštita arheoloških zona i lokaliteta;
- poticanje istraživanja osobito arheoloških zona i lokaliteta, na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava ili gospodarskih djelatnosti;
- uspostava uravnoteženog odnosa između osnovnih izvornih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih pojava;
- revitalizacija ruralnih cjelina primjenom integralnih oblika zaštite radi odgojno obrazovnih, ekoloških i turističkih učinaka, te poticanje brige za nacionalnu baštinu kod lokalnog stanovništva.

Posebni ciljevi prostornog uređenja na području aktivne zaštite graditeljskog nasljeđa su:

- pokretanje prostorno-planerske, projektantske, nadzorno-inspekcijske i izvođačke prakse koja se temelji na svim gore navedenim načelima, uz poštivanje metodologije obrade graditeljskog nasljeđa utvrđene planom;
- koordinirano djelovanje svih subjekata u obradi graditeljskog nasljeđa od formuliranja investicijskih programa, izrade konzervatorskih studija i podloga, planova i projekata, postupaka provedbe natječaja u sferi javnih investicija, građenja i nadzora nad gradnjom te naposljetku do upravljanja dobrima.

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Racionalno korištenje i zaštita prostora temelji se na ostvarenju sljedećih ciljeva:

- planirana građevinska područja naselja uskladiti s procjenom demografskih kretanja, mogućnostima opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, te objektima društvenog standarda;
- Budući razvoj naselja preusmjeriti na područje poviše JTC uz osiguranje javnih i komunalnih površina kroz izradu detaljnih planova uređenja.
- ne zauzimati novom stambenom izgradnjom područja uz obalu i uz prometnice državnog i županijskog značaja izvan užeg urbanog područja;
- vrijedno poljoprivredno zemljište sačuvati od izgradnje osim gradnje u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje;
- šumsko zemljište oplemeniti i ozelenjavati te rekultivirati opožarene površine;

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Građevinsko područje naselja obuhvaća kompleksnu strukturu namijenjenu izgradnji naseljskih sadržaja (stanovanje, radni kompleksi, turistički kapaciteti, društveni sadržaji, poslovni i komunalni sadržaji, športsko-rekreacijski i slični sadržaji).

Kao prvenstveni cilj u utvrđivanju granica građevinskih područja općine Podgora određeno je:

- utvrđivanje građevinskih područja za sva naselja temeljem analize zauzetosti tog područja postojećom izgradnjom te procjenom potreba za novom izgradnjom;

- utvrđivanje različitog intenziteta korištenja građevinskih područja (gustoća stanovanja, postotak izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti i sl.);
- prilagođavanje granica građevinskog područja očekivanom demografskom potencijalu s time da se ostave izvjesne rezerve za realizaciju privilegiranih zahvata (gradnja građevina u funkciji obnove i unapređenja poljoprivredne djelatnosti na poljoprivrednom zemljištu uz očuvanje posebnosti krajobraza, gradnja turističkih i obiteljskih gospodarstava);
- zaštita i očuvanje zelenog pojasa koji dijeli priobalni dio naselja od zaštićenih ruralnih cjelina u podbiokovlju;
- zaštita, uređenje i očuvanje od nove izgradnje zaseoka u podbiokovlju i njihova obnova i revitalizacija u funkciji eko sela (turizam)

Građevinsko područje naselja utvrđeno Prostornim planom bivše općine Makarska iznosi 417,27 ha, od čega na turizam otpada 158,97 ha ili 38%.

Danas je ukupno izgrađeno 214,92 ha od čega na izgrađene turističke zone otpada 26,57 ha.

Tablica 15.

Prostorni pokazatelji korištenja površina po namjenama

Naselje	Br. stanovnika 2015.	Pretežno izgrađeno građevinsko područje (postojeće stanje)			Građevinsko područje planirano PPU (bivše) općine Makarska		
		Naselje	Turizam	Ukupno	Naselje	Turizam	Ukupno
Podgora	3200	190,67	31,33	222,00	258,30	158,97	417,27

Građevinsko područje planirano PPU općine Podgora					
Naselja	Turizam (izvan naselja)	Sport i rekreacija	Groblja	Gospodarska zona (izvan naselja)	Ukupno
266,53	73,20	4,29	2,79	0,00	346,81

Izgrađeno građevinsko područje za naselje od ukupno 190,67 ha čini 74% ukupno planiranog građevinskog područja naselja predviđenog prema PPU (bivše) općine Makarska (258,3 ha)

Izgrađeno građevinsko područje za naselje i turizam od ukupno 222,00 ha čini 53% ukupno planiranog građevinskog područja predviđenog prema PPU (bivše) općine Makarska 417,28.

Dijelovi naselja ispod JTC imaju veću gustoću, dok se planirana proširenja naselja odnose na gradnju na većim parcelama te je od planirane površine za razvoj i širenje naselja (75,86ha) potrebno minimalno 40% površina izdvojiti za infrastrukturu, zelenilo i javne sadržaje temeljem detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Rješenje naseljske komunalne infrastrukture predstavlja prioritetan cilj uređenja naselja, što uključuje:

- izgradnju i dovršenje sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda,
- proširenje kapaciteta postojeće turističke luke
- izgradnju cestovnih veza s ostalim naseljima u podbiokovlju
- rješenje problema zbrinjavanja (i recikliranja) krutog otpada na cijelom području;
- izgradnju više javnih parkirališta (garaža)
- poboljšanje kvalitete elektroopskrbe i kabliranje elektroopskrbne mreže;
- uređenje groblja;
- organizacija i uređenje športsko-rekreacijskih površina;
- opremanje naselja objektima društvenog standarda (u skladu s mjestom i ulogom naselja u mreži naselja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije

Odabir prostorne i gospodarske strukture općine Podgora u planskom razdoblju zasniva se na mjestu i ulozi u prostornoj i gospodarskoj strukturi Županije, zatečenom stanju i temeljnim vrijednostima.

Županijskim planom dimenzionirana su građevinska područja naselja u odnosu na njihovu veličinu koja je rezultat demografskih prognoza i stupanj centraliteta naselja tj. njegov položaj u hijerarhiji središnjih naselja. Planirana minimalna gustoća (st/ha) za općinu Tučepi iznosi 60 st/ha.

Za sveukupno dimenzioniranje građevinskog područja, Prostornim planom Županije izvršena je i procjena ukupnih turističkih kapaciteta (ležaja u turizmu i povremenog stanovanja) te je za područje Podgore taj broj procijenjen na 16.700 (15.200 turističkih ležajeva i 1.500 ležajeva povremenih stanovnika).

Zatečeno stanje u prostoru, pored postojeće izgrađenosti i stupnja konsolidiranosti tj. stabilnosti pojedinog područja obzirom na fizičku strukturu i aktivnosti, odnosi se i na zatečenu i usvojenu prostorno-plansku dokumentaciju čija rješenja bitno utječu na način korištenja i uređenja pojedinih naseljskih prostora. Prostorni plan uređenja bivše općine Makarska uz izrađene detaljne planove bitno su odredili prostorno-razvojnu strukturu naselja (linearni oblik, te turističku zonu na zapadnom dijelu naselja i u sklopu starih poluurbanih i ruralnih naseljskih cjelina). Zbog promijenjenih vlasničkih odnosa tj. ne privođenja zemljišta namjeni, izmjena modela turizma sa većim naglaskom na privatnoj inicijativi, podloga je za izmjenu modela razvoja.

Prostornim razvojem predviđa se ograničeni rast funkcije stanovanja, te kompletiranje naselja javnim, rekreacijskim i poslovnim sadržajima, sukladno utvrđenom stupnju centraliteta (manje lokalno središte i turističko središte) kao i opremanje naseljskom infrastrukturom.

Područje podbiokovskih poluurbanih cjelina revitalizirat će se u funkciji specifične autohtone turističke ponude uvažavajući konzervatorske i krajobrazne smjernice.

Prema postojećem stanju broj stanova na području općine veći je od broja kućanstava, a standard stanovanja izražen brojem, veličinom i opremljenošću stanova je zadovoljavajući.

Potrebno je respektirati i pojavu koja je česta u mediteranskim mjestima a odnosi se na povremeno ili stalno naseljavanje posebno starijih ljudi koji su u potrazi za povoljnijim klimatskim uvjetima, što će također stvoriti dodatnu potražnju za stanovima (zemljištem).

Stambeni standard će se povećavati u dva segmenta – veći stambeni standard po stanovniku i smanjenje prosječnog domaćinstva. Više samačkih i domaćinstava bez djece značiti će potražnju za većim brojem stanova, ali ne nužno i značajno veće stambene površine. Stoga se u okviru planiranih površina broj stanova može povećati do 10%.

Potrebe za stanovima definirane su brojem postojećih domaćinstava bez stana, prognoziranim brojem novih kućanstava, mogućim brojem imigranata te promjenama kvalitete potražnje (samci, stariji, povremeno stanovanje itd.).

Temeljno opredjeljenje Prostornog plana za ograničeno prostorno širenje naseljskih struktura usmjereno je prema revalorizaciji i konsolidaciji djelomično izgrađenog ili neprimjereno korištenog prostora, koji u dosadašnjim planovima nije odgovarajuće vrednovan, tretiran kao manje vrijedan prostor od izgrađenog prostora ili prostora predviđenog za gradnju. takav odnos temeljen je na ustrajnosti vrednovanja neizgrađenog prostora kao "praznog" tj. svojevrsne rezerve za buduće građenje.

Na području prostornog plana neizgrađeni prostori se pojavljuju u rasponu od zaštitnih zelenih, rekreacijskih i ostalih vrijednih krajobraza (kulturnog-povijesnog i prirodnog).

Planom su se neizgrađene površine raščlanile u više kategorija kako bi se preciznije definirale njihove značajke i za svaku kategoriju utvrdili uvjeti uređenja.

Prostornim uređenjem treba osigurati da se neizgrađeni prostori tretiraju ravnopravno kao i izgrađeni tj. kao prirodni ili kulturni krajobraz izvan urbanog prostora, odnosno pejzažno i urbano zelenilo unutar urbanog prostora.

Očuvanje neizgrađenih prostora i drugih prostora za javnu upotrebu (rekreacijske, kupališne i sl. površine) i prostora za objekte javne i društvene namjene, jedna je od temeljnih zadaća Prostornog plana i sustava gospodarenja prostorom.

Također je potrebno naglasiti da u budućoj afirmaciji Podgore, kao središnjeg naselja istoimene općine, značajnu ulogu u budućem razvoju imaju i ostala naselja (Drašnice, Igrane, Živogošće – Porat, Mala Duba i Blato), te podbiokovski zaseoci koje je potrebno revitalizirati te uklopiti u svakodnevni život naselja, opremiti komunalnom infrastrukturom (vodoopskrbom, odvodnjom), novom pristupnom prometnicom, te u okviru krajobrazno značajnog zaštitnog zelenila u međuprostoru (između priobalnog i ruralnog dijela) formirati nove športsko-rekreacijske zone, biciklističke staze i šetnice.

Afirmacija i unapređenje prometne funkcije općine temelji se na osiguranju prostora za prometnu infrastrukturu od šireg (državnog i županijskog interesa). U cilju rasterećenja tranzitnim prometom predviđa se nova brza prometnica, sukladno Prostornom planu Županije.

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

Organizacija prostora Općine Podgora temelji se na prikladnosti prostora za smještaj osnovnih i mješovitih namjena u građevinskim područjima uvažavanjem specifičnosti prostora te očuvanju poljoprivrednih i šumskih površina, vrijednih dijelova prirode i spomenika kulture te daljnjem razvoju prometne i druge infrastrukture.

U budućoj organizaciji prostora i dalje će najznačajniju ulogu imati centralno naselje Podgora kao veće lokalno i područno (malo razvojno) središte sa slijedećim funkcijama centraliteta:

Organizacija prostora se temelji na uvažavanju specifičnosti pojedinih područja (prostorno-funkcionalnih cjelina):

a) Cjelovito područje općine Podgora (priobalni dio i podbiokovske ruralne i poluurbane cjeline) sa blagim zaštitnim zelenim padinama; obuhvaća područje naselja Podgora, Drašnice, Igrane, Živogošće-Porat, Mala Duba, Blato uz jadransku turističku cestu, kao i prostore podbiokovskih poluurbanih i ruralnih cjelina. Osjetljivost i eksponiranost prostora nameće potrebu pažljivog dimenzioniranja budućih kapaciteta u naselju i u turističkim zonama uz očuvanje prirodnih vrijednosti i obalnog mora.

b) Podbiokovsko područje obuhvaća područje površine 1.687,40 ha tu koje se uglavnom odnosi na negradive, planinske dijelove općine i park prirode Biokovo pod posebnim režimima uređenja i zaštite (u izradi je Plan područja posebnih obilježja).

Tablica 16. Planirani kapaciteti za područje općine Podgora

	2001.	2015
Broj stalnih stanovnika	2.884	3.200
Broj ležajeva u tuizmur	6.600 – privatni smještaj 5.850 – hoteli kampovi i ap. UKUPNO- 12.450	7.000 – privatni smještaj 9.700 – hoteli, kamp i apartmani UKUPNO- 16.700
Broj stanova-objekata-	1.110	1.400
Od toga za stalno stanovanje	968	
Od toga za povremeno stanovanje	110	
Ostalo – napušteni	32	
Broj domaćinstava	1065	1200

Razvoj i uređenje površina naselja i površina izvan naselja

Površine za razvoj i uređenje naselja i površina izvan naselja određene su kao građevinska područja za razvoj naselja i djelatnosti.

Građevinska područja naselja

Građevinskim područjima naselja (mješovita namjena) su razgraničene površine izgrađenih dijelova naselja od površine predviđene za njihov daljnji razvoj od površina namijenjenih razvoju drugih djelatnosti (gospodarstvo, turizam, komunalne zone značajnije javne i društvene djelatnosti, značajnije zone športa i rekreacije, javnih zelenih površina) što se uređuju i grade u naselju ili izvan naselja te poljoprivrede i šumarstva i drugih djelatnosti koje se, s obzirom na namjenu, mogu odvijati izvan građevinskog područja.

Osnovni kriteriji za formiranje građevinskih područja su sljedeći:

- postojeća izgrađenost, sa svrhom uključivanja zatečene gradnje u građevinska područja na kojima to nije u neskladu s temeljnim prostornim vrijednostima i racionalnom korištenju prostora;
- prognozirani broj stalnog i povremenog broja stanovnika koji je prostornom organizacijom raspoređen u skladu s dosadašnjim trendovima i osnovnim planskim postavkama;
- potrebni prostori za prateće sadržaje stanovanja i druge namjene (gospodarstvo, javne zelene površine, šport i rekreaciju i dr.);
- mogućnost komunalnog opremanja i prometnog povezivanja;
- formiranje građevinskih područja u skladu s osnovnim faktorima ograničenja (kvalitetna poljoprivredna tla, postojeće šume, vrijedni prirodni i kulturni krajobraz, zaštićeni dijelovi prirode i značajniji infrastrukturni koridori),

Građevinsko područje naselja (mješovita namjena) je određeno za razvoj i uređenje naselja, odnosno za gradnju stambenih, gospodarskih i poljoprivrednih građevina, građevina javne i društvene namjene (odgojne, obrazovne, zdravstvene, kulturne, socijalne, vjerske, upravne građevine i slične građevine), građevine športa i rekreacije, gospodarskih građevina (proizvodne namjene, poslovne namjene i ugostiteljsko turističke namjene), komunalnih, prometnih, infrastrukturnih građevina i sustava, groblja i javnih zelenih površina.

U postojećim, izgrađenim dijelovima naselja danas je podignuto ukupno oko 1.110 stambenih objekata.

U planiranim (neizgrađenim) dijelovima naselja ukoliko se oko 40% površine odbije za komunalnu infrastrukturu (pristupne prometnice, javna parkirališta, javne i rekreacijske površine) na preostalom dijelu moguće je na prosječnoj parceli od oko 600 m² podignuti oko 1100 novih objekata.

Građevinska područja za gospodarsku namjenu

Gospodarske zone isključive namjene u okviru građevinskih područja naselja i izvan naselja određene su za:

Građevinska područja za proizvodnu i poslovnu namjenu:

- proizvodnu namjenu (I2)
- poslovnu namjenu (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, skladišta i komunalno servisne građevine); (K1,K2)

Prostornim planom određene su zone proizvodne namjene:

Naselje Podgora – Proizvodna zona - pretežito zanatska (I2)

Prostornim planom određene su zone poslovne namjene:

Naselje Podgora - Pretežito uslužni kompleks s garažama (K1)

Naselje Živogošće - Pretežito uslužni kompleks u naselju Blato (K1)

U okviru zona iz stavaka planirani su slijedeći sadržaji:

- zanatski sadržaji
- servisi i usluge
- trgovine
- komunalni sadržaji, garaže i slično.

Građevine poslovne i proizvodne trebaju se graditi prema uvjetima da se bave djelatnostima koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš, građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara, ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola, veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m², najmanje 40% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u Odluci, zone je potrebno rješavati kao u zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja naselja ili posebnog Urbanističkog plana samo za predmetnu zonu.

Pretežito uslužni kompleks s garažama (K1)- predviđena je na istočnom ulazu u naselje Podgora obuhvata 1,13 ha u okviru koje će se smjestiti informativni turistički punkt i garažni objekat u svrhu zbrinjavanja prometa u mirovanju kapaciteta do 200 garažnih mjesta.

Građevinska područja za turističku izgradnju

Smještaj i izgradnja građevina namijenjenih turizmu, športu i rekreaciji u načelu je riješen u građevnom području za turizam, šport i rekreaciju, ali se nove lokacije za turističku izgradnju tj. manje hotele kapaciteta do 80 ležaja mogu planirati i u građevnim područjima naselja za koja se predviđaju prostorni planovi užih područja (neizgrađeni dijelovi naselja).

Neizgrađene (planirane) zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja su:

- Naselje Podgora –Turistička zona Veliko Brdo (T1),(T2), 7,71ha;
- Naselje Igrane – turističko naselje Punta (T1),(T2) 5,01ha.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja (djelomično izgrađena) su:

- Živogošće - Kamp Velika Duba (T3), 3,00ha;
- Turističko naselje Blato/Dole (T2), (T3), 33,70ha;

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene (neizgrađena) izvan naselja namijenjena su gradnji hotela, turističkih naselja, kampova i pratećih sadržaja,

- Podgora - Turistička zona Dračevac – (T2), 15,70ha;
- Drašnice - Turističko naselje Komoljača – (T2), 7,00ha;
- Igrane - Turističko naselje na predjelu Jarsan – (T2), 8,00ha;
- Živogošće - Hotelski kompleks Porat - (T1) – 5,80ha.

Izdvojene turističko-ugostiteljske zone potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima i trgovima, respektirajući makimalni kapacitet ležajeva, parkiranje vozila mora se riješiti prema normativima iz Odluke.

Zone je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja.

Građevinska područja za šport i rekreaciju

Sadržaji **športa i rekreacije** planiraju se u građevinskim područjima naselja mješovite namjene, u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima športsko-rekreacijske namjene.

Prostornim planom određene su *zone športa i rekreacije* unutar građevinskog područja naselja:

- površine športa u Podgori, Igranima – (R1);
- rekreacijske površine u Živogošću – Porat i Mala Duba – (R2) .

Prostornim planom se određuje da se unutar građevinskih područja naselja te izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene na obalnom području uređuju **kupališta (R3)** (u smislu uređenih plaža prema posebnim propisima).

Uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine ih šljunčane ili pješčane površine, odnosno kamena obala.

Građevinska područja za društvene djelatnosti

Objekti i sadržaji za društvene djelatnosti grade se u sklopu mješovitih zona naselja prema uvjetima propisanim odredbama za provođenje.

Pod društvenim djelatnostima podrazumjevaju se građevine namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu,
- c) socijalnoj zaštiti,
- d) kulturi i fizičkoj kulturi,
- e) upravi,
- f) javne i prateće sadržaje (pošta, banka, robna kuća i sl.),
- g) vjerski objekti, crkve za koje su utvrđene posebne lokacije i označene sa D7

Ostale površine izvan naselja

Poljoprivredne površine

Prostornim planom je za poljoprivrednu namjenu određeno 719,85 ha ili oko 9,29% površine Općine. S obzirom na vrijednost tih površina za razvoj poljoprivrede, podijeljena su na vrijedna obradiva tla i obradiva tla te se u skladu s tim propisuju uvjeti za njihovo korištenje i zaštitu, određuju posebne mjere za uređivanje i zaštitu posebnih vrijednosti i obilježja poljoprivrednog krajobraza (kulturni krajobraz).

Šumske površine

- Šumske (zaštitne) površine obuhvaćaju oko 901,72 ha ili 11,64% površine Općine.

Zaštitne šume služe prvenstveno kao zaštita zemljišta i vodnih tokova, erozijskih područja, naselja, gospodarstva i drugih objekata.

Šume na prostoru Općine čine cjeloviti ekološki sustav, neće se smanjivati drugim namjenama, a iznimno krčenje šuma bit će nadomješteno pošumljavanjem na novim površinama.

Na području šuma i šumskog zemljišta izvedeni su ili se planiraju izvoditi šumski – protupožarni putovi. Prostornim planom je određena prioritarna rekultivacija opožarenih šumskih površina biljnim vrstama koje su manje podložene opasnostima od požara.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, kamena obala

Najveće površine na području Općine obuhvaća ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Te površine zauzimaju oko 5781,39 ha ili 74,65% površine Općine. Dio tih površina su značajne pašnjačke površine koje su od interesa za razvoj stočarstva u obiteljskim gospodarstvima.

Prostornim planom se omogućava pošumljavanje tih površina radi zaštite od erozija, zaštite voda i izvorišta, zaštite naselja, turističkih, sportskih i rekreacijskih zona te podizanja krajobraznih vrijednosti područja.

Ostale površine

Površine infrastrukturnih sustava

Planom korištenja i namjene površine određene su značajnije površine infrastrukturnih sustava od interesa za Državu i Županiju to:

Cestovne građevine:

Državne ceste (postojeće i planirane):

- D 8 – (JTC)
- D 512 – (Makarska – Ravča)
- planirana brza cesta (dvije dionice) za koju je utvrđen koridor 30m,
- planirani spoj autocesta (čvor Ravča) – D8

Županijske ceste (postojeće i planirane)

- Ž 6198 - (D512 – Podgora(D8))
- Ž 6199 – (D62 – Kozica – Šošići – D512)

Pomorske građevine:

Luka nautičkog turizma:

- Živogošće - Blato

Športsko-rekreacijske luke

- Podgora
- Podgora-Čaklje
- Drašnice
- Živogošće

Groblja

Gradnja novog **groblja** i proširenja postojećih vrše se sukladno važećim propisima i Prostornom planu. Površine postojećih groblja kao i površine za širenje groblja određene su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana.

Prostornim planom izdvojene su površine groblja u okviru građevinskog područja naselja: Podgora Sv. Tekla, Drašnice.

Prostornim planom izdvojene su površine groblja izvan građevinskog područja naselja: Podgora uz naselje Sridi Sela, Drašnice (planirano), Igrane, Živogošće.

Namjena mora

Namjena mora je određena prema pretežnim djelatnostima i namjenama određenim za kopneni dio morske obale i prostora uz morsku obalu. Namjena mora obuhvaća pojas od 300 metara od linije morske obale.

Prostornim planom određene su sljedeće namjene obalnog mora:

- lučko područje športskih lučica;
- privezište
- kupališta, šport i rekreacija.

Prostornim planom su određeni plovni putovi (lokalne pomorske pruge).

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

(naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)

Globalni odnosi u iskazu namjena površina općine Podgora pokazuju da od ukupne površine Općine od 7.745 ha, na građevinska područja namijenjena razvoju i širenju naselja (mješovita namjena), otpada 273,00 ili svega 3,52% površine, na izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja 69,66 ha ili 0,90% površine, na ukupne poljoprivredne površine 719,85 ha ili 9,29% površine, na ukupne šumske površine 901,72 ha ili 11,64% površine, na ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište 5778,04 ha ili 74,60% površine.

Tablica 17. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Red. broj	Naziv općine: OPĆINA PODGORA	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan/ha ha/stan*
1.0.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina				
1.1.	Građevinska područja ukupno		266,11	3,44	62,76
	Izgrađeni dio GP ukupno	GP	207,72	2,68	80,40
	kontinentalno ukupno		0,00	0,00	
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno		73,20	0,95	228,14
		I	0,00	0,00	
		E	0,00	0,00	
		K	0,00	0,00	
		T	73,20	0,95	228,14
		R	0,00	0,00	
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno	P	719,85	9,29	0,04 *
	- vrijedno obradivo tlo	P2	211,59	2,73	
	- ostala obradiva tla	P3	508,26	6,56	
1.4.	Šumske površine ukupno	Š	901,72	11,64	0,05 *
	- zaštitne	Š2	901,72	11,64	
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno	PŠ	5781,39	74,65	0,35 *
1.6.	Ostale površine ukupno		2,73	0,04	0,00 *
		N	0,00	0,00	
		G	2,73	0,04	
1.7.	Općina Podgora ukupno		7745,00	100,00	0,46 *

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti**3.3.1. Gospodarske djelatnosti**

Gospodarski rast usmjerava se prema novim kvalitetama kao što su tercijarizacija i proizvodnja zasnovana na čistim tehnologijama koje iziskuju više znanja i zauzimaju manje prostora (mješovite namjene). Planom je osigurana površina komunalne i poslovnih zona kao prostorna podloga za smještaj radnih djelatnosti kompatibilnih turističkom prostoru.

U urbanoj strukturi naglašava se važnost formiranja novih poslovnih, turističkih, rekreacijskih, prometnih funkcija koji će u perspektivi predstavljati najznačajniju gospodarsku strukturu i činiti najvažniji element njegove transformacije.

Od strateške važnosti za budući razvoj je unapređenje kvalitete turizma i njemu pratećih djelatnosti (ugostiteljstva, usluga, kulturnih djelatnosti i sl.) te razvitak poljoprivrede kao kompatibilne djelatnosti u funkciji turističkog tržišta.

Težište nove turističke izgradnje, uređenja te rekonstrukciji i obnove prostora u funkciji turizma i rekreacije:

- prostor zapadnog dijela Podgore, istočnog dijela Drašnica, zapadnog dijela Igrana i Živogošće Blato te zona turističkog naselja
- prostor podbiokovskih ruralnih i poluurbanih naselja

Procjena mogućih turističkih kapaciteta za područje Općine iznosi oko 16.700 ležajeva.

Temeljem karaktera planiranih radnih zona i gustoće zaposlenosti procijenjen je broj radnih mjesta.

Tablica 18. Procjene radnih mjesta na urbanom području Općine

Planirane zone	Veličina zona (ha)	Gustoća radnih mjesta (radna mjesta/ha)	Mogući broj radnih mjesta
Radne zone			
Poslovna	5,44	30	163
Turističke	97,25	30	2917
Mješovite zone			530
UKUPNO			3610

3.3.2. Društvene djelatnosti

3.3.2.1. Predškolski odgoj

Obzirom na planirano kretanje broja stanovnika kao i tendencije privatizacije predviđa se da će se skrb o djeci predškolskog uzrasta zadovoljavati primarno kroz privatne vrtiće, bilo u vlasništvu udruuga, fizičkih osoba ili vjerskih zajednica.

Za zadovoljavanje sadašnjeg standarda obuhvata (oko 60%) djece od 1 do 6 godina (cca 5% od planiranog maksimalnog broja stalnog stanovništva – 3.200), računajući na standard od 20 polaznika u odgojnoj skupini, te minimalno 5 m² izgrađenog prostora i 20 m² terena po polazniku.

3.3.2.2. Osnovne škole

Na postojećoj lokaciji osnovne škole omogućava se dogradnja i nadogradnja učioničkog prostora te izgradnja školske dvorana i igrališta.

3.3.2.3. Zdravstvo i socijalna skrb

Na nivou većeg lokalnog i malog razvojnog središta (1000-7000) potrebno je organizirati i unaprijediti primarnu i sekundarnu zdravstvenu zaštitu.

3.3.2.4. Kultura

U razvoju kulturnih djelatnosti prioriternim se sagledava uređenje knjižnica, uređenje objekata (otvorenih prostora, trgova) za scenske djelatnosti, galerije, kino i sl.

3.3.2.5. Vjerski objekti i sadržaji

Broj vjerskih objekata zadovoljava, a po potrebi u okviru naselja mogu se graditi vjerski sadržaji.

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Zaštita kulturnih dobara

Za potrebe Prostornog plana izrađena je konzervatorska dokumentacija¹ s evidencijom nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara, te su predložene mjere zaštite kulturno-povijesnih objekata i cjelina. Konzervatorska podloga je sastavni dio ovog planskog dokumenta.

Smjernice za prostorno uređenje poluurbanih i ruralnih cjelina

Planskim dokumentima niže razine potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom 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, a 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 posljednjih 80 g. nisu znatnije transformirani, ili su korišteni kao zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja. Izuzetno se može dozvoliti izgradnja dijela gore navedenih neizgrađenih prostora radi rekompozicije i prostornog usklađenja volumena i silueta sklopova izgrađenih neskladno ambijentu povijesne jezgre, ali tek temeljem detaljnih istraživanja i provedbe postupaka javnih urbanističko arhitektonskih natječaja. Izgradnju poslovnih prostora opće namjene (trgovina, servisi, obrti ugostiteljstvo, usluge) potrebno je osigurati u prizemnim dijelovima postojećih i novih objekata. 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 u mirovanju za stanovnike. U povijesnim jezgrama kojima obuhvat graniči s morem potrebno je osigurati izgradnju i uređenje obale (pomorskog dobra) na način koji je sukladan urbanom ili ruralnom ambijentu, a tako nastale površine koristiti isključivo kao javne površine. Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnim jezgrama poluurbanih i ruralnih naselja potrebno je 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.

Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih kulturnih dobara

Sakralna i civilna kulturna dobra su najčešće u trajnom kontinuitetu korištenja. Uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata planske dokumentacije i projekata kojima prethode konzervatorske studije ili sustavi mjera zaštite propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) 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 nacionalne i županijske razine nalaze unutar područja urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina nacionalnog i županijskog značaja, režime zaštite navedenih kulturnih dobara potrebno je uskladiti na razini detaljnog plana. Također se određuje da arhitektonski projekti ili projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram

¹ Konzervatorska podloga Prostornog plana uređenja općine Podgora, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu

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.

Smjernice za prostorno uređenje arheoloških i hidroarheoloških zona

Šire arheološke i hidroarheološke 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, kao i u podmorju, preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne 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 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. Također se određuje da svaki veći zahvat

Smjernice za prostorno uređenje etnozona

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

3.4.2. Zaštita prirode

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 odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 30/94 i 72/94) na području Općine zakonom **su zaštićeni** dijelovi prirode.

U kategoriji **Parka prirode** zaštićen je predjel Biokova(2627,23 ha na području Općine). Za područje parka prirode u izradi je Prostorni plan područja posebnih obilježja.

Do donošenja plana iz stavka 1. ovog članka nije moguće ishodaenje lokacijskih dozvola za gradnju novih građevina već je moguća rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima.

U kategoriji **Spomenika parkovne arhitekture** zaštićena je skupina stabala čempresa na dva lokaliteta: uz Franjevački samostan Sv. Križ u naselju Živogošće-Porat i uz groblje u Živogošću.

U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* na području Općine, Županijskim planom prostornog uređenja predložen je za zaštitu prijevaj Stupica (cjelokupni ekosistem, relikti i endemi) kao **zaštićeni krajolik**.

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 krajobraza. Prostor unutar parka prirode ima kulturnu, socijalnu, odgojno-obrazovnu i rekreativnu namjenu.

Za park prirode Biokovo izrađuje se Plan područja posebnih obilježja.

3.4.3. Krajobrazne vrijednosti prostora

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.

Osobitu skrb i zaštitu voditi o obali, moru i podmorju kao ekološko vrijednim područjima.

Na istaknutim prirodnim točkama – vidikovcima te potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza ne može se graditi, već uređivati pristupni putovi i odmorišta.

Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno povijesne cjeline)

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni sustav

Budući razvitak Općine Podgora i ostvarivanje razvojnih ciljeva u velikoj mjeri će ovisiti o kvaliteti prometne infrastrukture na širem prostoru. To se odnosi na infrastrukturu državnog značaja (autocesta, brze i druge državne ceste).

Položajem na središnjem dijelu jadranske fronte cijela općina Podgora kao turističko središte predstavljaju i cilj, kao i tranzitno turističko područje prema jugu. Na taj način se stavra opterećenje postojeće državne ceste D8 te je potrebna gradnja obilaznice čiji je koridor postavljen u u širini od 30,0 m.

S aspekta održivog razvoja nužna su ograničenja korištenja automobila i razvoj kvalitetne i razgranate mreže pješačkih komunikacija. Stoga se potiče smanjenje korištenja osobnih vozila, kontrola i naplata parkiranja, ograničenje dužine parkiranja, smanjenje dopuštene brzine i drugih mjera u središnjem naseljskom prostoru, te razgranata mreža pješačkih ulica, biciklističkih staza i dr.

Teškoća u planiranju šireg prometnog sustava je nedostatak informacija o prometu u novim i bitno izmijenjenim uvjetima i nedostatak odgovarajućih istraživanja i studija kojima bi se na odgovarajući način sagledali problemi i predlagala rješenja u okviru održivog prometnog sustava i sustava mobilnosti.

3.5.1.1. Ceste

Dominantni dio prometne potražnje Općina zadovoljava ponudom cestovnog prometa. Rješenje sustava cestovnog prometa u velikoj mjeri se oslanja na model određen u Prostornom planu (bivše) općine Makarska, koji je preinačen u skladu s ciljevima prostornog uređenja područja i u međuvremenu nastalim promjenama u prostorno planskoj dokumentaciji šireg područja i stvarnom korištenju prostora, posebno u odnosu na širi, županijski prostor.

Mrežu javnih cesta Općine Podgora u Prostornom planu čine:

- državne ceste (brze ceste i ostale državne ceste);

Buduća cestovna mreža oslanja se na rješenje šireg sustava cesta. Značajni cestovni pravac čini buduća brza cesta, alternativa današnje D8.

Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

U planskom koridoru javnih cesta izvan građevnog područja, kao i u građevnom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- a) benzinske postaje,
- b) praonice vozila i servisi vozila,
- c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka.

Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za državnu cestu 10 metara,
- b) za županijske 9 metara,
- c) za lokalne 5 metara.

Detaljni uvjeti gradnje i uređenja prometnica propisani su odredbama za provođenje.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina javne, gospodarske, turističke i športsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

Tablica 19. Normativi za parkirna mjesta

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,45
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	15
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	30
Banka, pošta, usluge	1000 m ² korisnog prostora	25
Ugostiteljstvo	1000 m ² korisnog prostora	45
Hoteli	1000 m ² korisnog prostora	25
Športske građevine	1 posjetitelj	0,20

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu parcele ili zelenog pojasa ispred parcele.

3.5.1.2. Pomorski promet

Na mori i obali planirana je gradnja novih i dogradnja i nadogradnja postojećih luka.

Morske luke postojeće za javni promet lokalnog značaja su luke u Podgori, Igranama i Živogošće-Porat.

Postojeće Športsko rekreacijske luke su: Čaklje, Drašnice i Živogošće-Porat, a planirana je: Podgora.

Planirana luka posebne namjene je: Živogošće-Blato.

Postojeće luke moguće je proširiti u skladu s detaljnijim planovima.

Na obalnom području općine Podgora, određuje se izgradnja obalne šetnice (lungo mare).

3.5.2. Javne telekomunikacije

Informatičke i telekomunikacijske tehnologije pokrenule su proces koji doseže razmjere nove tehnološke revolucije. Na osnovi globalne infrastrukture telekomunikacije postaju središnji živčani sustav gospodarstva. U nacionalnim okvirima telekomunikacije i njihova primjena postat će ključna tehnologija za postizanje učinkovitosti. U strukturi će sve više sudjelovati bežično komuniciranje, inteligentno upravljanje mrežom, multimedijaska sučelja prilagođena korisniku. Scenarij razvoja telekomunikacija planiran je Strategijom razvitka telekomunikacija Hrvatskog telekoma u periodu do 2015. god. Temelji se na planovima razvoja HT-a.

U ovom planskom periodu HT, d.d., TKC Split ne predviđa nova komutacijska čvorišta. Planira se uvođenje novih tk usluga, modernizacija postojeće tk infrastrukture sa posebnim naglaskom uvođenja projekta NGN (Next generation network) - nova mrežna generacija. Uzimajući u obzir izgrađenost telekomunikacijske infrastrukture u općini Tučepi, te namjenu površina po PPU planirani objekti će se vezati na izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu. Primarne telekomunikacijske pravce od postojeće tk infrastrukture do budućih objekata koji se opremaju infrastrukturom, potrebno je voditi u principu po postojećim ili budućim prometnicama.

Telekomunikacijske usluge

Objedinjavanje postojećih telekomunikacijskih mreža u jedinstvenu mrežu s integriranim uslugama, pored postojećih telekomunikacijskih usluga razvit će se čitav niz usluga prijenosa govora, slike i podataka, rad kod kuće (teleworking), učenje na daljinu (learning distance) biti će temelj novih socijalnih i socioloških odnosa u društvu. Općenito, moguće je zaključiti da će se razvijati sve usluge za koje se pokaže potreba i ekonomska isplativost.

Predviđa se uvođenje ABR i UBR+ uslug, uvođenje VPN usluge temeljene na MPLS-u, uvođenje SLA i najam CPE opreme za korisnike.

3.5.3. Energetski sustav

Energetski sustav

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje perspektivnog elektroenergetskog sustava, predstavlja prognoza vršnog opterećenja koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Također planirana električna mreža je određena brojem potrebnih trafostanica i njihovim razmještajem, ali i konfiguracijom samog prostora.

Time su definirane temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe općine Podgora, a to su:

- Koncept razvoja prostora
- Globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije
- Teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije
- Nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvoja i izgradnje mjesnih mreža 0,4 kV i područnih električnih mreža 10(20) kV

Globalni trendovi razvoja konzuma električne energije

Globalni trendovi budućeg razvoja konzuma električne energije određuju se po dvije različite metode:

- Strukturnoj metodi, temeljenoj na konceptu planirane izgradnje prostora i strukturnih urbanističkih planova.
- Statističkoj metodi, temeljenoj na dosadašnjim elektroprivrednim trendovima razvoja.

Prema strukturnoj metodi za planiranu izgradnju prostora odgovarajući iznosi konzuma električne energije mogu se odrediti prema formulama:

- vršno opterećenje: $P_m = n \times P_1 \times f_i(n)$

- godišnja potrošnja: $W = P_m \times T$

gdje su

P_m – vršno opterećenje po pojedinim urbanističkim sadržajima

n – planirani kapaciteti urbanističkih sadržaja i to:

- stanovanje: broj stanova
- prateći sadržaji stanovanja: postotak od konzuma stanovanja
- P_1 – energetske normativi koji ovise o vrsti sadržaja:

$f_i(n)$ – faktor istovremenosti koji ovisi o vrsti sadržaja:

- za stanovanje prema formuli: $f_i(n) = f_\infty + \frac{1 - f_\infty}{\sqrt{n}}$

f_∞ - faktor istovremenosti za $n = \infty$ i iznosi $f_\infty = 0,15-0,2$

Na temelju gornjih formula i planiranih urbanističkih sadržaja moguće je izračunati odgovarajuće iznose konzuma električne energije.

Tablica 20. Prikaz porasta urbanističkih pokazatelja do 2015 godine:

Naselje	Sadržaj	Procjena 2015.
Podgora	Turizam-ležajevi	2000
	Apartmani	1276
	Domaćinstva	934
Drašnice	Turizam-ležajevi	-
	Apartmani	250
	Domaćinstva	102
Igrane	Turizam-ležajevi	400
	Apartmani	250
	Domaćinstva	106
Živogošće	Turizam-ležajevi	650
	Apartmani	400
	Domaćinstva	105
Ukupno	Turizam-ležajevi	3050
	Apartmani	2176

	Domaćinstva	1247
--	-------------	------

Procjena vršnog opterećenja u 2015 godini iznosi:

$$P_{vu} = P_D + P_A + P_{TL}$$

$$P_v = 2,77 + 2,91 + 4,575$$

$$P_v = 10,2 \text{ (MW)}$$

Gdje je,

P_D – vršno opterećenje domaćinstava

P_{TL} - vršno opterećenje turističkih kapaciteta (ležajevi)

P_A - vršno opterećenje apartmana

Potreban broj trafostanica odredit ćemo iz izraza:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \cdot f_r \cdot \cos \phi}$$

n- broj trafostanica

P_{vu} - ukupno vršno opterećenje

P_i - instalirana snaga trafostanice

f_r - faktor rezerve

$\cos \phi$ - faktor snage

Za tipiziranu snagu trafostanice uzimamo 630 kVA, te potreban broj trafostanica iznosi:

$$n = \frac{10200}{630 \times 0,8 \times 0,95} = 22 \text{ TS}$$

Ovaj broj trafostanica praktički već postoji, međutim trafostanice će se ostvariti izgradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih trafostanica 10/0,4 kV sa prosječnom instaliranom snagom 630 kVA. Kako se radi o razvučenom konzumu konačan broj distributivnih trafostanica ovisi isključivo o prostornom rasporedu potrošača, te je na osnovu urbanističkih zahtjeva za napajanje potrošača uz postojeće trafostanice još locirano 15 (petnaest) trafostanica .

Lokacije trafostanica su određene približno, a precizne lokacije će se odrediti prilikom izrade planova niže razine.

Izgradnja planiranih trafostanica i novih srednjenaponskih vodova riješit će narasle potrebe konzuma i omogućiti priključenje novih potrošača.

Povećanje vršnog opterećenja i izgradnja novih vodnih polja zahtjevati će i rekonstrukciju TS 35/10(20) kV i "Podgora", a u ovisnosti o dinamici prelaska na direktnu transformaciju pristupiti će izgradnji nove trafostanice 110/10(20) kV instalirane snage 2x20 MVA.

Planira se kabliranje dalekovoda 35 kV «Makarska – Podgora» u cijeloj njegovoj dužini po trasi planirane magistralne ceste, a kako je to prikazano na situaciji u prilogu, te kabelsko povezivanje 10 kV mreže Tučepa i Podgore, odnosno Podgore i Drašnica.

Temeljne odrednice dugoročne koncepcije budućeg elektroenergetskog razvoja općine Podgora su:

- postupna realizacija sustava elektroopskrbe kao dijela jedinstvenog sustava HEP-a čiju temeljnu strukturu predstavljaju postojeći objekti i električna mreža 10 i 0,38/0,22 kV prenamjenjeni na novi sustav distribucijskih napona 20 i 0,4/0,23 kV.

- Izgradnja potrebnog broja novih elemenata sustava kao rezultat primjene dva kriterija i to
- teritorijalne raspodjele konzuma
- propisane kvalitete isporučene električne energije, odnosno dozvoljenih padova napona koji se praktički svode na određivanje graničnog međusobnog razmaka TS 20(10)/0,4 kV koji u naseljima gradskog karaktera iznosi u pravilu oko 500 m, a u seoskim naseljima i do 1000 m.
- Planirana mreža biti će kabelaška, a trafostanice gradskog tipa.
- Postojeća mreža ostaje zračna s tim da se mreža niskog napona treba temeljiti na izoliranim vodovima (SKS nadzemni vodovi) postavljenim na betonskim stupovima.

Idejno tehničko rješenje budućeg sustava elektroopskrbe temelji se uz glavna načela planiranja područnih razdjelnih mreža iz prethodne točke ovog elaborata i na slijedećim tehničkim kriterijima:

- kriterij opterećenja
- kriterij maksimalnog dozvoljenog pada napona

Obzirom na planirani koncept izgradnje prostora planirani sustav elektroopskrbe će se sastojati iz 2 temeljne skupine elektroprivrednih objekata:

- Sredjenaponski objekti 20(10) kV
- Mjesne mreže 0,4 kV

3.5.4. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)

3.5.4.1. Vodoopskrba

Rješenjem vodoopskrbe potrebno je svim potrošačima vode osigurati dovoljne količine njima potrebne vode, i to pod povoljnim uvjetima (dovoljan tlak u mreži).

Istovremeno je nužno osigurati i imati u pričuvi dovoljnu količinu vode za požarne potrebe.

Posebnu pozornost treba posvetiti višestrukim povećanjima potreba vode u ljetnom periodu, tj. za vrijeme turističke sezone.

U zimskom priodu, kada je potreba vode višestruko manja, kao i u ljetnom periodu, vodoopskrba podbiokovskih sela vrši se sa lokalnih izvorišta Gornje Podgore Vrutak i Grebice.

Na ovaj način vodoopskrbe Gornje Podgore znatno su umanjeni eksploatacijski troškovi regionalnog vodovoda pošto se njime voda mora dopremiti iz zahvata na rijeci Cetini. Postojeća mreža naselja Podgora sastoji se od nekoliko prstena što će se upotpuniti izgradnjom novih cjevovoda na područjima predviđenim za novu izgradnju naselja, i unutar već izvedenih djelova mreže. Na ovaj način osigurava se znatno sigurnija vodoopskrba jer kvar na jednom cjevovodu ne isključuje opskrbu većeg broja potrošača.

Opskrba se može odvijati i iz drugih smjerova što uvjetuje i manje dimenzije cjevovoda jer je omogućeno višesmjerno pritjecanje vode do mjesta potrošnje. Ovo posebno dolazi do izražaja u vrijeme gašenja požara.

Prema tome i ekonomski je opravdano predvidjeti i graditi prstenaste vodoopskrbne podsustave.

Hidraulički proračun pokazuje da postojeći kapacitet vodosprema nisu dovoljni niti za nužni minimum potreba u tijeku turističke sezone. Kapacitete vodosprema potrebno je barem podvostručiti. Uz postojeću vodospremu predviđa se izgraditi još jednu komoru kapaciteta 1000 m³, kao i novu vodospremu kapaciteta 2x1000 m³ kao i vodospremu u Gornjoj Podgori uz postojeće izvore.

Za naselje Drašnice u blizini postojeće vodospreme predviđa se izgraditi novu vodospremu. Nova vodosprema u naselju Drašnice je zapremnine 1000 m³, smještena je na koti +75,00 m n.m. Iz nje se vrši opskrba cjevovodom Ø 200 mm do postojeće mjesne mreže.

U naselju Igrane kapacitete prekidne komore potrebno je barem podvostručiti. U blizini postojeće prekidne komore predviđa se izgraditi novu vodospremu. Nova vodosprema u naselju Igrane je zapremnine 2x1000 m³, smještena je na koti +75,00 m n.m. Iz nje se vrši opskrba cjevovodom Ø 200 mm do postojeće mjesne mreže.

U naseljima Živogošće, Mala Duba, Blato i Velika Duba uz postojeću vodospremu "Živogošće" predviđa se izgraditi još jednu komoru kapaciteta 1000 m³ kao i postojeća. Isto tako uz postojeću prekidnu komoru "Mala Duba" planira se izgradnja nove vodospreme kapaciteta 2x1000 m³.

Usporedo sa izgradnjom novih stambenih i turističkih objekata iz ovog plana nužno je prići i etapnoj izgradnji vodoopskrbnog sustava (mreže cjevovoda, novih vodosprema). Lokacije novih vodosprema su planom predviđene, a mikrolokacije će se utvrditi naknadno na osnovu detaljne analize terenskih mogućnosti i poznavajući pravce razvoja stambene izgradnje. U koncepciji mjesne vodoopskrbne mreže u potpunosti su korišteni svi postojeći cjevovodi, te su uz njih predviđeni novi tako da zajedno čine cjelinu koja će omogućiti vodoopskrbu svih objekata na najpovoljniji način. Shodno ovome zadržani su svi postojeći cjevovodi uz nužne rekonstrukcije na mjestima gdje se trase poklapaju sa novim urbanističkim zahvatima.

Trase novih projektiranih cjevovoda smještene su u prometnice i pješačke staze predviđene urbanističkim rješenjem.

Cjevovodi većih dimenzija smješteni su usporedo sa obalom i Jadranskom magistralom. Njihovo povezivanje predviđeno je cjevovodima manjih dimenzija i to u smjeru okomito na glavne. Na ovaj način stvorit će se željeni prstenasti sustav cjevovoda. Optimalnije dimenzije cijevi će se utvrditi u izradi većeg stupnja dokumentacije.

Na područjima uz hotelski kompleks rješenje vodoopskrbe treba sagledavati cjelovito t.j. predvidjeti dimenzije cjevovoda koje mogu zadovoljiti sve sezonske potrebe hotela i ostalih objekata unutar granica zahvata ovog plana.

Vodoopskrbu zaseoka iz plana na padinama Biokova koje ovaj plan revitalizira opskrbiti vodom iz postojećeg sustava izgradnjom jedne nove vodospreme kapaciteta 100 m³ i preko postojeće vodospreme "Pivčevići" i postojeće mreže.

Trase cjevovoda voditi u polovini jedne prometne trake. Tako se ostavlja mogućnost prolaska ostalih instalacija (prvenstveno kanalizacije) u preostalom dijelu prometnice. Prilikom izvedbe i izrade glavnih i izvedbenih projekata treba uskladiti položaje svih postojećih i projektiranih instalacija.

Izgradnju cjevovoda vršiti plastičnim cijevima, PEHD cijevima, lijevano-željeznim ili ductile cijevima.

Cijevi se polažu na posteljicu od pijeska i zaštićene su pijeskom (oblogom).

Na mjestima spojeva cijevi i križanja treba postaviti zasune koji omogućavaju otvaranje i zatvaranje pojedinih dionica. Zasuni se postavljaju u okna na dionicama uz građevine. Treba predvidjeti nadzemne hidrante Ø 100 mm na udaljenosti ne većoj od 75 m. Raspored hidranata treba utvrditi tako da omogućuje najbolje efekte gašenja požara, te da im je moguć pristup vatrogasnih kola. Na najvišim točkama niveleta potrebno je cjevovode ozračiti zračnim ventilima. Na najnižim mjestima izvesti muljne ispuste. Ostali detalji izvedbe cjevovoda i objekata na cjevovodima utvrdit će se glavnim i izvedbenim projektima.

3.5.4.2. Odvodnja

U načelu postoje tri sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda naselja. To su mješoviti, razdjelni i polurazdjelni sustav.

U Podgori je činjenica da je područje uz obalu riješeno na način da oborinske vode površinski teku do mora, te se za ovaj dio mjesta predviđa isključivo razdjelni sustav kanalizacije, gdje bi gradske otpadne vode sustavom kanalizacijskih crpnih stanica dolazile do uređaja za čišćenje bez iti malo takozvanih tuđih voda.

Preostali djelovi mjesta zamišljene su kao stambene cjeline individualnih objekata, dakle sa dvorištima i zelenim površinama. Prometnice u ovim djelovima su lokalnog značaja, te se na njima osim na Jadranskoj magistrali neće odvijati značajan promet. Shodno ovome oborinske vode moći će relativno brzo sa prometnica ponirati u teren i to bez posebnog zagađenja tog terena materijalom koji se ispire sa prometnih površina. Zato se i za ove djelove naselja predlaže razdjelni sustav kao i za zaseoke na padinama planine Biokovo koje ovaj plan revitalizira. Za odvodnju oborinskih voda predviđa se uz prometnice izgradnja površinskih kanala i rigola.

Potpuno rješenje odvodnje zahtjevalo bi i sakupljanje oborinskih voda u poseban odvodni sustav sa hvatačima ulja i masti i ostalih nečistoća neposredno prije samog izljeva u recipijent (obalno more).

Prema svemu navedenom u naselju Podgora sa mjestima koja se revitaliziraju na padinama planine Biokovo se predviđa izgradnja razdjelnog sustava odvodnje, pri čemu bi se u jedinstveni sustav sakupile i pročistile sve otpadne vode stanovništva, turista i sva naselja Gornje Podgore, izgradnjom kanalske mreže u ulicama koje su definirane planom.

U studiji kanalizacije makarskog primorja dana je generalna koncepcija načina dispozicije otpadnih voda u more Bračkog kanala. Područje Podgore tretirano je kao jedinstvena zona sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom.

Ovim rješenjem zadržava se osnovna koncepcija sustava dana u spomenutoj studiji. Predviđa se lociranje centralnog uređaja za pročišćavanje na slobodnoj zelenoj površini ispod Jadranske magistrale, sjeveroistočno od Rt-a Tekla u mjestu Podgora.

Glavni kolektor paralelan je sa obalom mora. Na njega se priključuju sekundarni kolektori koji su okomiti na izohipse područja te tako prolaze ispod Jadranske magistrale. Tercijalni kolektori smješteni su u pojedinim prometnicama i pješačkim stazama, a eventualno i izvan njih. Prema ovome shema kanalske mreže je obuhvatna.

U naselju Podgora glavni kolektor je uspoređan sa obalom, na sedam mjesta su predviđene crpne stanice kako bi se otpadne vode iz svih, pa i krajnjih djelova sustava dovele do budućeg uređaja za pročišćavanje. Crpna stanica "Čaklje I" je postojeća crpna stanica koja prepumpava vode sa sliva koji joj gravitira u istočni gravitacijski kolektor postojeće crpne stanice "Čaklje II", a crpna stanica "Čaklje II" u istočni gravitacijski kolektor postojeće crpne stanice III (glavna crpna stanica). Nova crpna stanica "Dračevac" prepumpava vode sa sliva koji joj gravitira u zapadni gravitacijski kolektor postojeće crpne stanice "Porat", a postojeća crpna stanica "Porat" u zapadni gravitacijski kolektor postojeće crpne stanice "Podgorka", a postojeća crpna stanica "Podgorka" u zapadni gravitacijski kolektor postojeće crpne stanice "Minerva", a crpna stanica "Minerva" prepumpava sve vode u zapadni gravitacijski kolektor postojeće crpne stanice III (glavna crpna stanica). Uz postojeću crpnu stanicu III (glavna crpna stanica) izrađen je glavni podmorski ispust. Crpna stanica III služi za izravno tlačenje otpadne vode u ispust. Nakon izgradnje uređaja za čišćenje, te priključenja svih potrošača na sustav, crpna stanica III će tlačiti otpadne vode na uređaj, a od uređaja će pročišćene vode gravitacijski otjecati u more. Mogućnost direktnog spoja crpne stanice III ostaje i dalje za slučaj kvara ili nužnih radova na uređaju.

Postojeće crpne stanice "Čaklje I", "Čaklje II", crpna stanica III, "Porat", "Podgorka" i "Minerva" sa tlačnim i gravitacijskim kanalima se zadržavaju i u konačnosti, a kad budu svi potrošači spojeni na kanalizaciju, možda se ukaže potreba za promjenama elektro i strojarske opreme zbog dotrajalosti iste, a kanali su dovoljni za konačno stanje uz isključivanje prihvata tuđih voda kroz poklopce okana, zidove okana ili spojeve na cjevovodu. Osim gore navedenog, od centralne crpne stanice III, potrebno je izgraditi tlačni cjevovod do uređaja, kao i gravitacijski cjevovod od uređaja do postojećeg ispusta.

U Drašnicama ovim rješenjem zadržava se osnovna koncepcija sustava dana u spomenutoj studiji. Predviđa se lociranje centralnog uređaja za pročišćavanje na slobodnoj zelenoj površini ispod Jadranske magistrale, uz istočnu granicu mjesta Drašnice.

Kako je glavni kolektor uspoređan sa obalom, na tri mjesta su predviđene crpne stanice kako bi se otpadne vode iz svih, pa i krajnjih djelova sustava dovele do budućeg uređaja za pročišćavanje. Crpna stanica I prepumpava vode sa sliva koji joj gravitira u zapadni gravitacijski kolektor crpne stanice II, a crpna stanica II i crpna stanica III prepumpavaju sve vode u zapadni gravitacijski kolektor uređaja za čišćenje. Nakon izgradnje uređaja za čišćenje, te priključenja svih potrošača na sustav, od uređaja će pročišćene vode gravitacijski otjecati u more.

Za Igrane ovim rješenjem zadržava se osnovna koncepcija sustava dana u spomenutoj studiji. Predviđa se lociranje centralnog uređaja za pročišćavanje na slobodnoj zelenoj površini ispod Jadranske magistrale, uz istočnu granicu mjesta Igrane.

Područje Živogošća tretirano je kao zona sa dva uređaja za pročišćavanje i dva podmorska ispusta, i to jedan za mjesto Živogošće, a drugi za naselja Mala Duba, Blato i Velika Duba.

Ovim rješenjem zadržava se osnovna koncepcija sustava dana u spomenutoj studiji. Predviđa se lociranje u mjestu Živogošće jednog uređaja za pročišćavanje na slobodnoj površini ispod Jadranske magistrale, zapadno od stare uljare, na samom Rt-u Jasenovac, a za naselja Mala Duba, Blato i Velika Duba predviđa se lociranje jednog uređaja za pročišćavanje na slobodnoj površini ispod Jadranske magistrale, a istočno od uvale Velika Duba.

-Mjesto Živogošće

. Kako je glavni kolektor usporedan sa obalom, na jednom mjestu je predviđena crpna stanica kako bi se otpadne vode iz zapadnog djela mjesta Živogošće dovele do budućeg uređaja za pročišćavanje, a istočno područje će gravitacijskim kanalima prikupljene otpadne vode dovesti do budućeg uređaja za čišćenje. Crpna stanica "Živogošće" prepumpava vode sa sliva koji joj gravitira u zapadni gravitacijski kolektor uređaja za pročišćavanje. Nakon izgradnje uređaja za čišćenje, te priključenja svih potrošača na sustav, uz uređaj za čišćenje će se izgraditi nova crpna stanica "Porat" koja će pročišćene vode tlačiti u more.

-Naselja Mala Duba, Blato i Velika Duba

Kako je glavni kolektor usporedan sa obalom, na četiri mjesta su predviđene crpne stanice kako bi se otpadne vode iz svih, pa i krajnjih djelova sustava dovele do budućeg uređaja za pročišćavanje. Crpna stanica "Mala Duba I" prepumpava vode sa sliva koji joj gravitira u zapadni gravitacijski kolektor crpne stanice "Mala Duba II", a crpna stanica "Mala Duba II" u zapadni gravitacijski kolektor crpne stanice "Velika Duba". Crpna stanica "Velika Duba" prepumpava sve otpadne vode koje joj gravitiraju u gravitacijski kolektor uređaja za pročišćavanje. Postojeća crpna stanica "Blato" prepumpava vode sa sliva koji joj gravitira u gravitacijski kolektor uređaja za pročišćavanje. Nakon izgradnje uređaja za čišćenje, te priključenja svih potrošača na sustav, od uređaja će pročišćene vode gravitacijski otjecati u more.

3.5.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Bujice

Na širem području Općine postoji niz kratkih povremenih površinskih vodotoka bujičnog karaktera čiji su slivovi više ili manje nagnuti prema obali mora i imaju vrlo izraženu eroziju tla. Ovi vodotoci obiluju vodom samo kod pojave jačih oborina, pa su pretežiti dio godine uglavnom suhi.

Prirodne trase pojedinih vodotoka (potoka i bujica) su poremećene vrlo intenzivnom izgradnjom stambenih objekata, javnih i gospodarskih zgrada, te prateće mreže prometnica i komunalnih instalacija. Širenjem urbanog područja pojedini potoci i bujice su u cjelini ili samo mjestimično suženi, zatrpani i zaposjednuti. Manji broj vodotoka je zapušten, neuređen i zapunjen vučenim nanosom, smećem i krupnim otpadom, ili gusto zarastao u kupini i niskom raslinju. Veći broj vodotoka je reguliran u cjelini ili djelomično, bilo kao otvoreni kanali s betonskom ili kamenom kinetom, bilo kao zatvoreni kanali sa zacijevljenom kinetom. Osim toga, neki od bujičnih vodotoka su direktno uključeni u sustav oborinske ili mješovite kanalizacije.

Uređenje vodotoka

Postojeći potoci prihvaćaju oborinske vode pripadajućeg slivnog područja i odvođe ih u more. Urbanizacijom pojedinih područja oborinske vode će biti sakupljene mrežom kanala i slivnika, te potok postaje glavni odvodni kolektor oborinskih voda.

Kod regulacija bujica u urbanim prostorima u pravilu se zadržava otvoreno korito, zaštićeno betonskom ili kamenom oblogom i uklapa se u sustav prometnica, privatnih posjeda i zelenih površina. Otvorene kinete bujičnih tokova se na taj način lakše održavaju, nisu sklone zatrpavanju. Natkrivanje se dopušta tek u iznimnim slučajevima i to samo ako se ne mogu ostvariti planirani i određeni infrastrukturni objekti na nekom potezu (izgradnja cesta, kanalizacije itd.). Takvo rješenje ne smije poremetiti vodni režim i mora omogućiti radove tehničkog i gospodarskog održavanja.

3.6. Postupanje s otpadom

Na području općine nema prostornih uvjeta za odlaganje otpada jer je veliki dio općine (nenastanjeni) u parku prirode Biokovo, dok je ostali dio ili u zaštićenom kultiviranom krajobrazu ruralnih i poluurbanih cjelina i u direktnom kontaktu s obalnim područjem.

Konačno rješenje odlaganja otpada (komunalni i tehnološki otpad) s područja Općine predviđa se na području Županijskog centra za gospodarenje otpadom koji je planiran izvan granica ove administrativne jedinice.

Do izgradnje Županijskog centra za gospodarenje otpadom odlaganje komunalnog otpada će se vršiti na postojećem odlagalištu komunalnog otpada (općina Podgora) uz provođenje mjera sanacije postojećeg odlagališta.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita tla

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji uz ograničenja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti parcela, a posebno osiguranjem zaštitnih i javnih zelenih površina, maksimalno će se sačuvati neizgrađenost tla (posebno poljoprivrednog i šumskog) a time i biološka raznolikost, očuvanje krajobraznih vrijednosti te ukupna kvaliteta okoliša.

Zaštita zraka

Nepovoljni utjecaj gospodarskih aktivnosti na kakvoću zraka spriječit će se oblikovanjem gospodarskih namjena na prostorima izvan pretežito stambene, javne i društvene namjene. Modernizacijom tehnologije i pažljivim odnosom prema okolišu i naseljskoj sredini, omogućit će se miješanje funkcija u gradskom tkivu, bez negativnih emisija u zrak.

Oblikovanjem sustava prometnica, sadnjom zaštitnog zelenila uz frekventne prometne koridore, orijentacija na javni prijevoz, zaustavljanje prometa (javne garaže i parkirališta) smanjit će se štetni utjecaji na kvalitetu zraka.

Zaštita od buke

Zaštita od buke ostvarit će se mjerama sprječavanja nastajanja buke, utvrđivanjem i praćenjem razine buke, otklanjanjem i smanjivanjem buke.

Otklanjanje ili smanjenje buke na dopuštenu razinu provodit će se mjerama uklanjanja/smanjenja buke na izvoru, gradnjom barijera na kritičnim mjestima uz prometnice u svrhu sprječavanja širenja buke, boljom izolacijom građevina od vanjske buke.

Utjecaj zahvata rekonstrukcije postojećih ili gradnje novih objekata s izvorima buke, predviđat će se prije poduzimanja zahvata i nadzirati tijekom korištenja zahvata.

Zaštita mora

Zaštita mora od onečišćenja s kopna planira se određivanjem namjene kopnenog i morskog prostora, gradnjom sustava odvodnje s pročišćavanjem i ispuštanjem putem podmorskih ispusta odgovarajuće dužine i drugim mjerama. Zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja. Svaka nova gradnja u pomorskom dobru i eventualno nasipanje obale u svrhu proširenja lučice podliježe obvezi provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš.

Pomorski promet i lučke djelatnosti, uz izvore onečišćenja mora s kopna, predstavljaju stalnu opasnost za morski okoliš. Sustav mjera zaštite mora od onečišćavanja obuhvaća: izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprječavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera.

Planom intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u RH utvrđuju se mjere smanjenja šteta u okolišu putem županijskog plana intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

Zaštita voda

Zaštita voda (lokalnih izvorišta) ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće vode i izvorima onečišćavanja, sprječavanjem, ograničavanjem i zabranjivanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenja voda i stanje okoliša u cjelini te drugim djelovanjima usmjerenim očuvanju i poboljšanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda.

Izvori pitke vode su kraškog karaktera sa prihranjivanjem iz užeg i šireg zaleđa s brzom cirkulacijom kroz podzemlje te je potrebna posebna zaštita izvorišta i ukupnog sliva.

Zaštita od voda

Korita bujica prvenstveno služe za sprovođenje povremenih velikih voda do mora bez ugrožavanja okolnih objekata i zemljišta.

Kod zaštite od voda potrebno je čuvati ukupnost funkcija vodotoka (bujica). Potrebno je održavanje i gradnja hidrotehničkih građevina (regulacijskih i zaštitnih građevina), izvođenje zaštitnih radova - krajobrazno uređenje (pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, čišćenja korita i sl.).

Zaštita od elektroenergetskih objekata

Elektroenergetski objekti (brojnošću i fizičkom prisutnošću) negativno pridonose općem korištenju i oblikovanju prostora, što je, primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja, moguće svesti na zanemarive i prihvatljive učinke, a u skladu s europskim i svjetskim normama i standardima, kako je primijenjeno u najvećoj mjeri u rješenju sustava elektroopskrbe sadržanom u Prostornom planu.

Zaštita krajobraza

Na prostoru Općine sačuvani su odnosi zastupljenosti prirodnog, kulturnog i izgrađenog krajobraza. Ovi će prostori svojom skladnošću, vizualnom privlačnošću te s nizom vrijednih prostora bioraznolikosti održati sliku u kojoj se ogleda čovjekova pristutnost ali i briga za usklađivanjem zaštite i razvoja s intenzitetom djelovanja i primjerenim tehnološkim i tehničkim postupcima. U zaštiti krajobraza značajna je uloga mora i obalnog pojasa.

Prirodni krajobraz šuma, šumskog zemljišta neće mijenjati temeljna obilježja, a Prostornim planom određena diferencijacija njihovih funkcionalnih i estetskih vrijednosti neće zadirati u visokovrijedna prirodna i ekološka obilježja.

Vrijednost kulturnog krajobraza čuvat će se kroz tradicionalni izgled fizičkih struktura i pojava, a samo iznimno izmijeniti strukture korištenja poljoprivrednog posjeda i gdje to nije u suprotnosti s obilježjima koja definiraju krajobraz kao posebno vrijedan i raznolik. Poticat će se poljoprivreda za obiteljske potrebe čime se čuvaju tradicionalne i prirodne značajke, očuvanje raznolikosti krajobraza.

Očuvanje identiteta naselja, temeljit će se na poštivanju jedinstvenosti, povijesne slojevitosti te logici rasta i preobražaja. Konzervatorskom dokumentacijom su određeni prostori koja je potrebno posebno štititi, a planirani zahvati u cilju su poboljšanja i dopustivih promjena gradskih i naseljskih struktura, koje neće štetiti trajnim povijesnim vrijednostima.

Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN br.70/05) prirodne se vrijednosti zaštićuju u nekoj od propisanih kategorija (zaštićene prirodne vrijednosti), a ekološki značajna područja proglašavaju se dijelovima ekološke mreže. Člankom 36. Zakona za planirani zahvat u prirodi koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti. Zaštićeni su posebni dijelovi prirode (park-prirode Biokovo), odnosno predloženi su dijelovi prirode koje treba zaštititi (značajni krajobraz – prijevoj Stupica).

Zaštita od požara i mjere sklanjanja stanovništva

Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe MUP-a i DVD koja organiziraju jedinice lokalne samouprave (gradovi i općine). Zaštitu od požara na teško pristupačnom terenu rješavati zračnim putem, upotrebom zrakoplova i helikoptera. Potrebno je uređivati i održavati protupožarne putove. U svrhu motrenja područja potrebno je urediti i opremiti motrilačke postaje.

Općina Podgora je dužna na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. Obzirom da za ostala naselja koja imaju manje od 2000 stanovnika nije obvezna gradnja skloništa.

