

1. POLAZIŠTA

1.1. IZRADA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Urbanistički plan uređenja Živogošće – Porat (UPU 20b) izrađuje se u skladu s Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Živogošće – Porat (UPU 20b) („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora, broj 6/18) koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Podgora 15. svibnja 2018. godine.

Urbanistički plan uređenja Živogošće – Porat (UPU 20b) sastoji se od tekstualnog dijela (odredbe za provođenje, obrazloženje i sažetak za javnost) i grafičkog dijela.

U postupku izrade Urbanističkog plana uređenja Živogošće – Porat, a u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17 i 114/18.), zaprimljeni su sljedeći zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela s kojima su usklađena planska rješenja i usklađene Odredbe za provođenje:

- MUP od 21. prosinca 2018. godine,
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike od 20. prosinca 2018. godine,
- Hrvatske vode od 28. siječnja 2019. godine,
- HAKOM od 18. prosinca 2018. godine
- HEP ODS Makarska, email od ožujka 2019. godine

1.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Naselje Živogošće - Porat smješteno je oko 8,5 km jugoistočno od naselja Podgora. Urbanističkim planom obuhvaćen je istočni dio neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja Živogošće - Porat, između državne ceste DC-8 i izgrađenog dijela građevinskog područja naselja odnosno glavne prometnice kroz naselje.

Urbanističkim planom obuhvaćeno je ukupno oko 2,13 ha površine koje je planirano za mješovitu izgradnju (M1).

Granica obuhvata Urbanističkog plana na sjeveru i istoku graniči s katastarskim česticama državne ceste DC 8 (č.z. 8690, 8691), na južnom dijelu s katastarskom česticom javnog vodnog dobra bujicom Mala Murava (č.z. 8639/1) te izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja (po rubu neizgrađenih katastarskih čestica 2565/1, 2525/4, 2530, 2539 i 2465), a na zapadnom dijelu obuhvaća cijelu česticu javnog vodnog dobra bujicu Pod Suno (č.z. 8621/1).

1.3. RAZLOZI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja Živogošće - Porat utvrđena je člankom 120. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja općine Podgora.

1.4. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Osnovni ciljevi izrade Urbanističkog plana su:

- komunalno i infrastrukturno opremanje područja naselja mješovite pretežito stambene namjene,
- uređenje površina za gradnju stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina.

1.5. OBVEZE IZ PLANA ŠIREG PODUČJA

Za područje općine Podgora na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Podgora („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora, broj 4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14, 13/15, 8/16 i 6/17. – pročišćeni tekst), a obveze su navedene u Obrazloženju Urbanističkog plana.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Urbanističkim planom je određena sljedeća namjena površina za razvoj i uređenje naselja:

- mješovita namjena (M1 - pretežito stambena),
- zelene površine (Z),
- vodotok - javno vodno dobro,
- javne prometne površine (cestovni promet).

Površine planiranih namjena unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazane su u sljedećoj tablici:

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		ha	%
1.	MJEŠOVITA NAMJENA (M1 – pretežito stambena)	1,47	69,0
2.	ZELENE POVRŠINE	0,20	9,4
3.	VODOTOK - JAVNO VODNO DOBRO	0,19	8,9
4.	JAVNE PROMETNE POVRŠINE (cestovni promet)	0,27	12,7
UKUPNO (obuhvat Plana)		2,13	100,0

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina pojedinih građevnih čestica za gradnju građevina mješovite namjene prikazani su u sljedećoj tablici:

Vrsta građevine	Način gradnje građevine S - samostojeća	Najmanja površina građevne čestice	Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig	Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis nadz	Najveća katnost građevine	Najveća visina građ. (m)
Stambene i stambeno-poslovne građevine	S	500	0,3	1,2	Po+(S)/P+2+Pk ili Po+(S)/P+3	10,8 ili 12,0
Poslovna građevina	S	700	0,3	1,2	Po+(S)/P+2+Pk ili Po+(S)/P+3	10,8 ili 12,0

2.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Gradnja građevina unutar zaštitnog pojasa državne ceste

Gradnja zgrada, građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa državne ceste DC 8 (obuhvaća dio područja unutar Urbanističkog plana) moguća je uz prethodne uvjete i suglasnost od Hrvatske ceste d.o.o. Zaštitni pojas državne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste, a sa svake strane ceste iznosi 25 m.

Građevine stambene namjene

Unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguća je gradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina u kojima se u poslovnom dijelu građevine dozvoljava smještaj ugostiteljsko turističkih sadržaja (apartmana, kafića, restorana i sl.), trgovačkih i manjih zanatsko-obrtnih sadržaja osobito onih kojima se nadopunjuje turistička ponuda (kreativne radionice, atelje i sl.).

Najveća tlocrtna površina građevine može iznositi 300 m².

Građevine gospodarskih djelatnosti

Na površinama mješovite namjene moguća je gradnja građevina poslovnih pretežito uslužnih djelatnosti (ugostiteljsko turističkih – obiteljskih hotela, manjih trgovačkih, obrtnih, poslovnih i drugih kompatibilnih sadržaja).

Pomoćne građevine

Osim osnovnih građevina mogu se graditi i pomoćne građevine. Sve građevine mogu imati više podrumskih etaža.

Udaljenosti građevina

- udaljenost od kolnih i kolno pješačkih prometnica mora iznositi minimalno 4,0 m,
- udaljenost od glavne prometnice koja prolazi kroz naselje (izvan obuhvata Urbanističkog plana) mora iznositi minimalno 10,0 m,
- udaljenost od zaštitnog zelenog pojasa uz državnu cestu mora iznositi minimalno 5,0 m,
- udaljenost od granice građevne čestice, ovisno o širini građevne čestice, mora iznositi:
 - najmanje 2,0 m ako je širina građevne čestice manja od 16,0 m,
 - najmanje 3,0 m ako je širina građevne čestice od 16,0 m do 18,0 m,
 - najmanje 4,0 m ako je širina građevne čestice veća od 18,0 m,

Uređenje građevne čestice i oblikovanje građevina

Potrebno je izvesti sukladno Odredbama za provođenje.

2.3. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Cestovni promet

Planirane javne prometne površine oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni pristup građevnim česticama unutar obuhvata Urbanističkog plana te omogućava kolni pristup neizgrađenom i neuređenom građevinskom području zapadno izvan obuhvaćenog područja.

Osnovnu prometnu mrežu čine pristupna ulica, kolno-pješačka površina i pješačke površine za koje su planirani koridori unutar kojih se moraju realizirati prometne površine.

Ukoliko se cesta realizira na užoj građevnoj čestici od planiranog koridora za javne prometne površine, ostatak koridora se može pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici. U tom slučaju se najmanja udaljenost granice gradivog dijela, prikazana na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje* u mj. 1:1000, mjeri od tako utvrđene granice građevne čestice.

Promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici sukladno Odredbama za provođenje.

U zaštitnom pojasu državne ceste DC 8, koji iznosi 25 m sa svake strane ceste, zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja državnom cestom, ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu državnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja državne ceste.

2.4. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Elektroenergetika i TK mreža

Planira se ukidanje odcjeka koji napaja TS 20(10)/0,4 kV Živogošće Porat odnosno postojećeg 10 kV zračnog voda i izgradnja novog 20(10) kV kablenskog voda u trasi postojeće glavne ceste kroz naselje (izvan obuhvata Urbanističkog plana). Napajanje električnom energijom planiranih građevina vršit će se iz postojeće trafostanice izvan obuhvata Urbanističkog plana TS 20(10)/0,4 kV Živogošće Porat.

Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta.

Vodoopskrba

Unutar područja potrebno je dograditi vodoopskrbnu mrežu za nove građevine, a priključenje pojedinih potrošača na vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti.

Odvodnja otpadnih voda

Potrebno je izgraditi javni fekalni kanalizacijski sustav naselja Živogošće – Igrane. Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi dio kolektora i mrežu javnog fekalnog

kanalizacijskog sustava. Fekalne otpadne vode se preko kolektora (i crpnih stanica) dovode do uređaja za pročišćavanje koji je planiran na obalnom području naselja Porat, te nakon pročišćavanja ispuštaju u more preko podmorskog ispusta. Nakon izgradnje javnog fekalnog kanalizacijskog sustava, sve zgrade se moraju priključiti na kanalizacijski sustav.

Do izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava omogućava se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama unutar građevnih čestica ili izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje.

2.5. MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i kulturne baštine

Sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* ("Narodne novine", broj 80/13, 15/18 i 14/19) unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja.

Sukladno *Uredbi o ekološkoj mreži* ("Narodne novine", broj 124/13 i 105/15.) područje unutar obuhvata Urbanističkog plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema evidentiranih ni registriranih kulturnih dobara. Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova području obuhvata Urbanističkog plana, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s člankom 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03 *Ispravak*, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 44/17 i 90/18.), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Splitu).

2.6. OSTALE MJERE ZAŠTITE

Odredbama za provođenje određene su mjere zaštite od požara, mjere zaštite i spašavanja od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća te druge mjere zaštite.

2.7. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Na pojedinim područjima gdje nije usklađen katastar sa stvarnim stanjem na terenu obvezno je izvršiti usklađenje i u tom slučaju se promjene nastale u odnosu na površinu i oblik katastarskih čestica uz eventualnu promjenu granične namjene neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.