

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOVREĆ

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

**- pročišćeni tekst -
(neslužbeno)**

**NOSITELJ IZRADE PLANA:
OPĆINA LOVREĆ**

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

SPLIT, lipanj 2015.

Pročišćeni tekst - I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOVREĆ) nije sastavni dio Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Lovreć, Prijedloga plana za javnu raspravu.

Odredbе za provođenje (Odluka o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Lovreć) sastavni su dio tekstualnog dijela Plana sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br.153/13).

Pročišćeni tekst se prezentira javnosti u postupku javne rasprave, da bi sudionici javne rasprave imali cjeloviti i sadržajni pregled Izmjena i dopuna Plana. Općinsko vijeće Općine Lovreć sukladno Zakonu objaviti će pročišćeni tekst Odredbi za provđenje u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu Odluke o izmjenama i/ili dopunama Prostornog plana uređenja općine Lovreć, koji tek tada (na kraju postupka Izmjena i dopuna) postaje službeni dokument za provedbu Plana.

Napomene uz tekst, I. Odredbe za provođenje:

- tekst odredbi koji se ne mijenja - upisano crno
- tekst odredbi koji se mijenja i briše - ~~preertano~~
- nove odredbe - upisano plavo
- izmjene nakon javne rasprave – upisano crveno

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13), članka 14. Statuta Općine Lovreć ("Službeni glasnik općine Lovreć, broj 2/14), Općinsko vijeće Općine Lovreć na __ sjednici, održanoj _____ donosi

ODLUKU
o donošenju izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja općine Lovreć
- pročišćeni tekst

Članak 1.

~~Donosi se prostorni plan uređenja općine Lovreć (u daljnjem tekstu: Prostorni plan) s odredbama za provođenje usklađenim s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (sl. glasnik 1/03, 8/04 i 5/05)~~

(1) Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lovreć („Službeni glasnik općine Lovreć“, broj. 2/07), u daljnjem tekstu: Plan.

(2) Planom se utvrđuju ciljevi prostornog razvitka, određuje organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina (uvjeti za dugoročno uređenje područja općine Lovreć, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša), uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, razvoj infrastrukturnih sustava te posebno zaštite kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

(3) Plan obuhvaća prostor površine 105,89 km² odnosno 10589 hektara.

(4) Na području općine Lovreć nalaze se naselja: Dobrinče, Lovreć, Medov Dolac, Opanci i Studenci.

Članak 2.

Prostorni plan se sastoji od:

A/. Tekstualnog dijela, kojeg čini:

1. — ~~Obrazloženje~~

1. — ~~POLAZIŠTA~~

1.1. — ~~Osnovni podaci o stanju u prostoru (tablica 1.).~~

1.2. — ~~Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova.~~

1.3. — ~~Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske, gospodarske i prostorne pokazatelje s obrazloženjem pristupanja izradi prostornog plana uređenja općine sa smanjenim sadržajem.~~

2. — ~~CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINE I UREĐENJA NASELJA~~

3. — ~~PLAN PROSTORNOG UREĐENJA~~

3.1. — ~~Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina.~~

3.1.1. — ~~Utvrđivanje građevinskih područja.~~

3.1.2. — ~~Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (građevinska područja naselja i izgrađenih struktura izvan naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine) — tablica 3.~~

3.2. — ~~Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti.~~

3.3. — ~~Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.~~

3.4. — ~~Razvoj infrastrukturnih sustava (promet, telekomunikacije, energetika, vodoopskrba,~~

~~odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja).~~

~~3.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada.~~

~~H. — Odredbe za provođenje~~

- ~~1. Osiguravanje prostora za građevine od važnosti za Državu i županiju.~~
- ~~2. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja — uvjeti gradnje.~~
- ~~3. Područja izvan građevinskih područja — uvjeti gradnje.~~
- ~~4. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.~~
- ~~5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline.~~
- ~~6. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada.~~
- ~~7. Obveza izrade detaljnijih prostornih planova.~~
- ~~8. Smjernice i mjerila za neophodnu rekonstrukciju građevina u skladu s člankom 44. Zakona o prostornom uređenju.~~

GRAFIČKI DIO:

- ~~1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA — izvod iz Prostornog plana Županije Splitsko-dalmatinske u mjerilu 1:100 000~~
- ~~2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI — izvod iz Prostornog plana Županije Splitsko-dalmatinske u mjerilu 1:100 000~~
- ~~3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA — izvod iz Prostornog plana Županije splitsko-dalmatinske mjerilu 1:100 000~~
- ~~4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA naselja i izdvojena građevinska područja s s granicom obuhvata izrade detaljnijih planova u mjerilu 1:5000.~~

Plan je sadržan u Elaboratu „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Lovreć“ izrađen od JU Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, a sastoji se od:

A. TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

B. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA,
Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
 - 2.1. CESTOVNI PROMET,
Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
 - 2.2. ENERGETSKI SUSTAVI,
Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000

- 2.3. VODNO-GOSPODARSTVENI SUSTAVI,
Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
- 2.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE,
Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
 - 3.1. PRIRODNA I GRADITELJSKA BAŠTINA,
Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
 - 3.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU,
Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
 - 3.3. EKOLOŠKA MREŽA,
Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000
- 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I
IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA
 - 4.1.1. LOVREĆ, mjerilo 1:5 000
 - 4.1.2. LOVREĆ - OPANCI, mjerilo 1:5 000
 - 4.1.3. LOVREĆ - OPANCI, mjerilo 1:5 000
 - 4.1.4. LOVREĆ, mjerilo 1:5 000
 - 4.1.5. OPANCI, mjerilo 1:5 000
 - 4.1.6. LOVREĆ - MEDOV DOLAC, mjerilo 1:5 000
 - 4.2.1. STUDENCI, mjerilo 1:5 000
 - 4.2.2. STUDENCI, mjerilo 1:5 000
 - 4.2.3. STUDENCI, mjerilo 1:5 000
 - 4.2.4. STUDENCI, mjerilo 1:5 000
 - 4.3.1. MEDOV DOLAC, mjerilo 1:5 000
 - 4.3.2. MEDOV DOLAC, mjerilo 1:5 000
 - 4.3.3. DOBRINČE, mjerilo 1:5 000
 - 4.3.3. DOBRINČE, mjerilo 1:5 000

C. OBRAZLOŽENJE PLANA

Obrazloženje izmjena i dopuna prostornog plana

- 1. Polazišta prostornog razvoja
- 2. Posebni ciljevi prostornog uređenja
- 3. Plan prostornog uređenja

Članak 3.

~~Prostorni plan izrađen je u šest istovjetnih primjeraka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Lovreć i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lovreć, sastavni je dio Odluke, a izvornik se čuva u Općini Lovreć.~~

(1) Plan je izrađen u 6 istovjetnih primjeraka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Lovreć i ovjeren pečatom Predsjednika Općinskog vijeća općine Lovreć, sastavni je dio ove Odluke, a izvornik se čuva u Općini Lovreć.

(2) Odredbe za provođenje Plana sastavni su dio ove Odluke i objavljuju se u Službenom glasniku Općine Lovreć.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

1. Uvjeti korištenja i namjene površina

(1) Prostornim planom prostor je podijeljen na:

- građevinsko područje naselja (i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja),
- izdvojena građevinska područja izvan naselja,
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina,
- šumske površine (šume i šumsko zemljište),
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- poljoprivredne površine,
- površine i koridori infrastrukturnih sustava,
- površine za vjetroelektrane.

(2) Građevinska područja naselja određena su i razgraničena od ostalih površina utvrđenih ovim Planom i čine ga izgrađeni i neizgrađeni dio. Prikazano je na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena prostora, u mjerilu 1:100 000*, izvadak iz PP SDŽ. i br. 4. *Građevinska područja naselja, u mjerilu 1:5 000*.

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su površine predviđene za gradnju građevina i sadržaja, prikazana su na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena prostora, u mjerilu 1:100 000*, izvadak iz PP SDŽ. i br. 4. *Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja, u mjerilu 1:5 000*, a čine ga površine:

- ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2),
- gospodarske namjene (I2),
- poslovne namjene (K1, K3),
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3).

(4) Šumske površine razgraničene su Prostornim planom na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora, u mjerilu 1:100 000*, izvadak iz PP SDŽ. Šume su određene kao šuma isključivo osnovne namjene - zaštitne šume (Š2).

(5) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) određeno je i prikazano na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora, u mjerilu 1:100 000*, izvadak iz PP SDŽ..

(6) Poljoprivredne površine određene su i razgraničene na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora, u mjerilu 1:100 000*, izvadak iz PP SDŽ, a to je poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:

- vrijedno obradivo tlo (P2), a čine ih manje poljoprivredne površine uz naselja (vinogradi, oranice)
- ostala obradiva tla (P3), a čine ga obradive vrtače.

(7) Površine i koridori infrastrukturnih sustava su postojeće infrastrukturne površine i planirani koridori, a razgraničeni su planom na kartografskim prikazima br. 2.1. Cestovni promet, 2.2. Energetski sustavi, 2.3. Vodnogospodarski sustav i 2.4. Pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1:100 000, izvadak iz PP SDŽ.

(8) Površine za vjetroelektrane određene su unutar utvrđenih makrolokacija u grafičkom dijelu Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.2. Energetski sustav, u mjerilu 1:100 000, izvadak iz PP SDŽ.

Članak 5.

1. Osiguravanje prostora za građevine od važnosti za Državu i županiju

2. Osiguravanje prostora za građevine od važnosti za Državu i županiju

- 1.1. ~~Određuje se gradnja i rekonstrukcija građevina, od važnosti za Državu i županiju, određenih u skladu s posebnim propisima i Prostornim planom Županije splitsko-dalmatinske te namjenom prostora i odredbama ovog plana.~~
- 1.2. ~~Sukladno zakonu i PPŽSD, na području općine Lovreć, određuju se građevine od važnosti za:~~
- ~~— Državu;~~
 - ~~• cesta 60 (Brnaze – Cista Provo – Lovreć – Imotski – granični prijelaz Vinjani Gornji – granica BiH),~~
 - ~~• dalekovod 400 kV Mostar – Konjsko,~~
 - ~~• dalekovod D202 TS Mostar – Zakučac,~~
 - ~~• dalekovod 220 kV Mostar – Zakučac,~~
 - ~~— županiju;~~
 - ~~• cesta 6155 (Aržano D39 – Studenci – Lovreć D60),~~
 - ~~• cesta 6157 (Studenci – Ž6155 – D.Proložac – Glavina D. D60),~~
 - ~~• cesta 6173 (Lovreć D60 – Opanci),~~
 - ~~• cesta 6178 (D60 – Medov Dolac – Dobrinče – Ž6180),~~
 - ~~• TS 35/10 kV Medov Dolac,~~
 - ~~• vodovodni sustav Imotski.~~
- 1.3. ~~Prilikom gradnje i rekonstrukcije državnih cesta potrebno je:~~
- ~~— izbjegavati izgradnjom zauzimanje poljoprivrednih površina,~~
 - ~~— posebnu pozornost posvetiti problemu odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti kraškog područja,~~
 - ~~— u sklopu izrade stručne podloge za ishodenje lokacijske dozvole sagledati i rješenje pristupnih cesta te oblikovanje građevina (kontakt sa spomeničkim cjelinama, krajobraz i sl.).~~
- 1.4. ~~Pri vođenju infrastrukture prvenstveno koristiti postojeće koridore, odnosno formirati zajedničke koridore za više vodova ili sustava, kako bi se izbjegle šume i šumske površine, vrijedno poljoprivredno zemljište te vrijedne prirodne i stvorene strukture.~~
- 1.5. ~~U koridoru ceste moguća je gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl., ali na način da se ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa te postojeći okoliš.~~
- 1.6. ~~Zahvate u prostoru uvjetovane gradnjom ili rekonstrukcijom ceste, odnosno njenog dijela (nasipi, usjeci i sl.), potrebno je sanirati i ozeleniti radi očuvanja prirodnog krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja po kolniku ceste, odnosno nogostupu.~~
- 1.7. ~~Određuje se zabrana pošumljavanja zaštitnih koridora nadzemnih dalekovoda.~~
- 1.8. ~~U zaštitnom koridoru nadzemnih dalekovoda se dozvoljava mogućnost rekonstrukcije i gradnje građevina uz prethodnu suglasnost elektroprivrede i prema uvjetima posebnih propisa.~~

2.1. ~~Građevine od važnosti za Državu i županiju na području općine Lovreć, određene u skladu s posebnim propisima i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije te namjenom prostora i odredbama ovog plana. **Građevine od važnosti za državu su:**~~

~~(1) Cestovne građevine (državne ceste):~~

- ~~- DC 39 - Gr. BiH – Aržano – Cista Provo – rotor Šestanovac – Dubci (D8), koja prolazi rubnim dijelom općine,~~
- ~~- DC 60 - Brnaze (D1) – Trilj – Cista Provo – Imotski – G. P. Vinjani Donji (gr. BiH),~~
- ~~- DC 76 - Baško Polje (D8) – Zagvozd (D62) – Grubine (D60) – Imotski – G.P. Vinjani Gornji (gr. BiH).~~

~~(2) Granični cestovni prijelaz II kategorije:~~

- u mjestu Studenci (Lovreć).
- (3) Dalekovodi:
 - DV 400 kV, Mostar – Konjsko.
- (4) Vjetroelektrane (predviđene lokacije za vjetroelektrane snage veće od 20MW):
 - Kamenjak,
 - Marasovo brdo,
 - Vilinjak.
- (5) Zrakoplovne građevine (zračne luke):
 - Zračna luka Šestanovac (međunarodna) - prostor u istraživanju. Ova luka nalazi se dijelom na području općine Lovreć.

2.2. Građevine od važnosti za županiju:

- (1) Cestovne građevine:
 - ŽC 6155 - Aržano (D39) – Studenci – Lovreć (D60),
 - ŽC 6157- Studenci (Ž6155) – D. Proložac – Glavina D. (D60),
 - ŽC 6173 - Lovreć (D60) – Opanci (L67139),
 - ŽC 6178 - Ž 6179 – Medovdolac – Dobrinče – Ž6180,
 - ŽC 6179 - D60 – Medovdolac – Grabovac (D62).
- (2) Građevine zračnog prometa (zračne luke) :
 - letjelište Lovreć.
- (3) Energetske građevine (Postojeći vodovi, transformatorske stanice rasklopna postrojenja napona 110 kV i nižeg):
 - DV 110 kV Kraljevac – Imotski,
 - TS 35/10 kV Medov Dolac.
- (4) Građevine za vodoopskrbu (Grupni vodoopskrbni sustav Imotske krajine):
 - podsustav Opačac,
 - podsustav Josip Jović.

Članak 6.

~~2. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja – uvjeti gradnje~~

3. Građevinska područja naselja – uvjeti gradnje

~~2.1. Planom se, unutar prostora općine Lovreć, određuju građevinska područja naselja i njihovih izdvojenih dijelova te izdvojena građevinska područja za posebnu namjenu, namijenjena izgradnji i uređenju naselja sukladno ovim odredbama te drugim važećom propisima, a sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela. Građevinska područja su ucertana u kartografskom prikazu br. 4. (GRAĐEVINSKA PODRUČJA) mjerila 1:5000.~~

~~2.2. Unutar građevinskih područja iz točke 2.1., određuje se formiranje građevinskih parcela, namjena, veličina, smještaj na građevinskoj parceli, oblikovanje, uređenje građevinske parcele i način priključivanja na prometnu i komunalnu infrastrukturu za: stambene i stambeno poslovne građevine, pomoćne građevine, javne i društvene građevine, sakralne građevine, gospodarske građevine (proizvodne, zanatske, uslužne, ugostiteljske, ugostiteljsko turističke, turističke i sl.), sportsko-rekreacijske građevine, komunalne građevine te prometne infrastrukturne građevine i sustave.~~

(1) Građevinsko područje naselja je određeno i razgraničeno od ostalih površina, a to su površine za razvoj i uređenje naselja. Prostornim planom određene su granice građevinskog područja koje se sastoji od:

- izgrađenog dijela građevinskog područja naselja
- neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja određen Prostornim planom je područje koje je izgrađeno.

(3) Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno Prostornim planom planirano za daljnji razvoj, a čini ga:

- neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja
- neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja.

(4) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

(5) Uređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojem postoji osnovna infrastruktura (prometna površina, građevine sustava odvodnje i niskonaponska električna mreža).

(6) Razgraničenje izgrađenog i neizgrađenog (neuređenog i uređenog) dijela građevinskog područja naselja prikazano je na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja, u mjerilu 1:5 000. Razgraničenje izgrađenog i neizgrađenog dijela unutar građevinskog područja naselja izvršeno je prema kriterijima ovog Plana i sukladno PP SDŽ.

(7) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi: stambene i stambeno-poslovne građevine, pomoćne građevine, javne i društvene građevine, sakralne (vjerske) građevine, gospodarske građevine (proizvodne, zanatske, uslužne, ugostiteljske, ugostiteljsko-turističke, turističke i sl.), sportsko-rekreacijske građevine, komunalne građevine te prometne infrastrukturne građevine i sustavi.

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

Članak 7.

Građevinska parcela

~~2.3.~~ (1) Određuje se formiranje građevinske parcele, unutar utvrđenog, izgrađenog i neizgrađenog, građevinskog područja, za svaku građevinu (gradnja, rekonstrukcija ili zamjena stambene kuće, stambeno-poslovne zgrade, pomoćne zgrade, zgrada javnog i društvenog sadržaja, sakralne građevine, gospodarske građevine – proizvodne, poslove, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijskih sadržaja, prometnih građevina, komunalno infrastrukturnih građevina i sustava, javnih i zaštitnih zelenih površina te drugih površina i građevina), oblika i površine koji omogućavaju njeno racionalno korištenje te gradnju sukladno posebnim propisima i odredbama ovog plana.

~~2.4.~~ (2) Novoformirana građevinska parcele, u pravilu, treba poštivati granice katastarske čestice zemlje te biti što pravilnijeg oblika.

~~2.5.~~ Na ~~izgrađenim i neizgrađenim građevinskim područjima naselja~~ veličina građevinske parcele je, za:

- ~~stambenu kuću najmanje 200 m²,~~
- ~~stambeno poslovnu zgradu najmanje 300 m²,~~
- ~~poslovnu zgradu (obrtničke) najmanje 400 m²,~~
- ~~ugostiteljsko turističku zgradu (T1 hotel i T4 apartmani, pansion i ostalo) najmanje 300 m²,~~
- ~~pomoćnu zgradu najmanje 60 m²,~~
- ~~gospodarske zgrade (štala i sl. u domaćinstvu) najmanje 200 m²,~~
- ~~javne i društvene građevine najmanje 500 m²,~~
- ~~vjerske građevine najmanje 500 m²,~~
- ~~sportske građevine najmanje 2000 m²,~~
- ~~gospodarske građevine, proizvodne, najmanje 800 m²,~~
- ~~gospodarske građevine, poslovne, najmanje 600 m²,~~

~~2.6. Na izdvojenim građevinskim područjima za posebne namjene veličina građevinske parcele je, za:~~

- ~~— gospodarske građevine, proizvodne, najmanje 800 m²,~~
- ~~— gospodarske građevine, poslovne, najmanje 600 m²,~~
- ~~— ugostiteljsko turističke građevine, T1 – hotel, najmanje 800 m²,~~
- ~~— ugostiteljsko turističke građevine, T4 – apartmani, pansion i ostalo, najmanje 500 m²,~~
- ~~— sportsko rekreacijske građevine, najmanje 3000 m².~~

2.7. (3) Iznimno se dozvoljava odstupanje o najmanje veličine građevinske parcele za stambene, pomoćne i gospodarske građevine unutar zaštićenih ruralnih cjelina (Lovreć – središte varošice uz cestu, Lovreć – zaseok Mustapići, Opanci – zaseok Olujići, Lovreć – zaseok Mrnjavci, Lovreć – zaseok Sekelezi i Medov Dolac – zaseok Raosi) gdje se zadržava postojeća matrica u formiranju građevinskih parcele.

2.8. (4) Na pretežito izgrađenim te strmim terenima, zbog nemogućnosti prenamjene dijela zgrade ili nemogućnosti kolnog pristupa, određuje se mogućnost formiranja zasebne građevinske parcele za izgradnju pomoćnih građevina koje su u funkciji izgrađene osnovne građevine te parkirališta.

2.9. (5) Za izgrađenu građevinu za koju nije formirana građevinska parcela, određuje se zemljište za redovnu uporabu, odnosno formiranje građevinske parcele. Zemljište za redovnu uporabu građevine čini pojas zemljišta oko građevine najmanje širine 1 m, odnosno najviše, širine H/2 visine građevine (H je visina vijenca građevine računato od najniže točke uređenog terena ili prirodnog zemljišta uz građevinu). U zemljište za redovnu uporabu građevine ne mogu biti uključene javno-prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevinske parcele.

~~2.10. Izuzetno se, unutar izgrađenih struktura, i u zbijenim dijelovima ruralnih naselja, određuje mogućnost formiranja građevinske parcele za izgrađene građevine, odnosno za rekonstrukciju te interpolaciju, i ako nisu ispunjeni uvjeti iz točke 2.5. i 2.9. (5) ovih odredbi (prihvaća se zatečeno stanje vlasničkih parcela).~~

(6) Izuzetno se, unutar gusto izgrađenih struktura, zbijenim dijelovima ruralnih naselja, određuje mogućnost formiranja građevinske parcele prema zatečenom stanju vlasničke parcele za izgrađene građevine, za njihovu rekonstrukciju te interpolaciju novih građevina.

2.11. (7) Dio novoformirane građevinske parcele može biti i unutar zaštitnog pojasa ceste, ali izvan cestovnog zemljišta.

2.12. (8) Formiranje građevinske parcele za poslovne, turističke, javne i društvene građevine moguće je samo ako je građevinska parcela uz već izgrađenu javno-prometnu površinu, širine najmanje 4 m ili se prije početka gradnje takva površina osigura, odnosno ako se mogu zadovoljiti najmanje udaljenosti građevine od okolnih građevina te ako je osiguran prostor za uređenje parkirališta.

2.13. (9) Formiranje građevinske parcele za građevine prometne i komunalne infrastrukture vrši se prema vrsti, prostornim i tehničkim uvjetima za dotičnu prometnu i infrastrukturnu građevinu. Građevinske parcele za pojedine građevine unutar komunalnih infrastrukturnih sustava (trafostanice, rezervoari, prepumpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.) moraju biti veličine kojom se osigurava normalno funkcioniranje građevine, odnosno najmanje zemljište za redovnu uporabu te građevine.

2.14. (10) Određuje se formiranje posebne građevinske parcele za benzinske stanice. Veličina građevinske parcele mora biti takva da osigura smještaj svih predviđenih sadržaja, kolnih i pješačkih komunikacija, parkirališnih površina te zelenih i zaštitnih površina.

2.15. ~~Za izgradnju novih i proširenje postojećih groblja formira se posebna građevinska parcela. Veličina građevinske parcele za novo groblje određuje se najmanje za 100 godina, odnosno kod proširenje postojećeg za najmanje 30 godina, sukladno posebnim propisima.~~

~~2.16.~~ (11) Posebna građevinska parcela formira se za mrtvačnice ~~ak~~ koje se lociraju izvan kompleksa groblja. Veličina građevinske parcele za mrtvačnicu određuje se prema veličini mrtvačnice sa svim pomoćnim i pratećim sadržajima, uz osiguravanje uvjeta iz ovih odredbi (visina vijenca najmanje 3 m).

~~2.17.~~ (12) Sve čestice zemlje, koje nije moguće pretvoriti u građevinske parcele, koriste se kao zelene površine (uređene zelene površine, parkove, poljoprivredne površine i sl.).

~~2.18.~~ (13) Za uređene zelene površine (parkovi, parkovi s dječjim igralištima i sl.) formiraju se posebne građevinske parcele. Građevinska parcela se dimenzionira prema raspoloživom prostoru i planiranim sadržajima.

~~2.19.~~ (14) Kod formiranja građevinskih parcela za prometnice u građevinsku parcelu moraju biti uključeni svi dijelovi prometnice, sukladno posebnim propisima.

Članak 8.

Namjena građevine

~~2.20.~~ (1) Stambena kuća je građevina s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu je uračunata i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremište, sl.), osim pomoćnih građevina iz točke 2.8. Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena stanovanju.

~~2.21.~~ (2) Stambeno-poslovna građevina je svaka zgrada unutar koje je dio prostora (na bilo kojoj etaži) namijenjen odvijanju bilo kakve poslovne djelatnosti.

~~2.22.~~ (3) Poslovna građevina je svaka zgrada čiji su prostori namijenjeni isključivo obavljanju određene djelatnosti (proizvodna, uslužna i dr.).

~~2.23.~~ (4) Ugostiteljsko-turistička građevina je svaka zgrada ili skup zgrada čiji su prostori namijenjeni obavljanju ugostiteljsko-turističke djelatnosti te je sukladna posebnim propisima.

~~2.24.~~ (5) Društvena građevina je svaka zgrada čiji su prostori namijenjeni javnim sadržajima (uprava, knjižnica, čitaonica, dječji vrtić, škola, ambulanta, prostori udruga, dom za stare i nemoćne i dr.).

~~2.25.~~ (6) Sportsko-rekreacijska građevina je svaka građevina ili sklop građevina i sadržaja, namijenjen odvijanju sportskih ili rekreacijskih aktivnosti, kao i sve prateće građevine u njihovoj funkciji.

~~2.26.~~ (7) Sakralnim građevinama smatraju se: crkve, kapelice, samostani, svetišta, ~~groblja~~ i sl.

~~2.27.~~ Pomoćni prostori su sadržaji u funkciji osnovne namjene svake pojedine građevine (garaže, spremišta, kotlovnice, drvarnice, praonice, sušionice, prostorije za smještaj kontejnera namijenjenih odlaganju otpada i dr.)

(8) Pomoćne građevine su objekti u funkciji osnovne građevine, a to su: garaže, spremišta, kotlovnice, drvarnice, praonice, sušnice, vrtni pavljoni, manja športska igrališta. Grade se u sklopu parcele osnovne građevine, iznimno na posebnoj građevinskoj parceli unutar izgrađenih dijelova naselja.

~~2.28.~~ (9) Gospodarska građevina (za potrebe domaćinstva) je svaka zgrada koja služi za smještaj te uzgoj stoke i peradi (najviše 30 komada peradi, 5 komada sitne stoke ili 2 komada krupne stoke).

~~2.29.~~ Farma je sklop gospodarskih zgrada i/ili sadržaja koji služe za organizirani uzgoj stoke i peradi te preradu i pakiranje poljoprivrednih proizvoda.

~~2.30.~~ (10) Prometne građevine su sve ceste, ulice, trgovi, parkirališta, pristupni putovi, nogostupi i rampe koje su u sustavu kolnih i pješačkih javnih površina.

~~2.31.~~ (11) Komunalnim infrastrukturnim građevinama smatraju se: dalekovodi i ostali elektrovodovi, trafostanice, vodovodi, kanalizacijski kolektori, uređaji za pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda, rezervoari, prepumpne stanice i postrojenja, vodocrpilišta, telefonske centrale, tk vodovi i sl.

~~2.32.~~ (12) U građevinskim područjima naselja, odnosno njihovim izdvojenim dijelovima, zabranjeno je korištenja dijelova stambenih građevine, pomoćnih građevina, ugostiteljsko-turističkih građevina, javnih i društvenih, gospodarskih i poslovnih građevina te sportsko-rekreacijskih građevina i sadržaja za obavljanje djelatnosti na način koji bi bukom, mirisom, prašinom ili sl. djelovanjem mogao ometati život u susjednim građevinama ili prostorima.

~~2.33.~~ (13) Prenamjena postojeće građevine može se izvršiti samo ukoliko se mogu ispuniti drugi uvjeti određeni ovim planom (namjena, pristupi, udaljenosti, parkiralište i dr.).

~~2.34.~~ (14) Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se uređivati i u sklopu građevina druge namjene (stambene, poslovne i sl.) samo pod uvjetom da su ispunjeni propisani standardi, odnosno da se, sukladno posebnim propisima, osigura nesmetan pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti.

~~2.35.~~ (15) Tavanski i podrumski prostori ne mogu se koristiti u stambene ili poslovne svrhe već isključivo kao pomoćni prostori.

Članak 9.

Veličina i površina građevine

~~2.36.~~ (1) Izgrađenost građevinske parcele predstavlja površina pod građevinom koju čini vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevinsku parcelu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstrukcijski dio podzemne etaže, a iskazuje se kao koeficijent (kig). Planom se određuje najveći koeficijent izgrađenosti.

~~2.37.~~ (2) Površinu unutar koje se razvija tlocrt svih građevina ili njihovih dijelova, na građevinskoj parceli, čine rubne linije razvojne tlocrtne površine. Udaljenost te linije od granica građevinske parcele označava se u metrima (m).

~~2.38.~~ (3) Iskorištenost građevinske parcele predstavlja odnos građevinske (bruto) površine građevina na građevinskoj parceli i površine građevinske parcele, a označava se sa (kis). Planom se određuje najveći koeficijent iskorištenosti.

~~2.39.~~ (4) U iskorištenost građevinske parcele ulaze i podzemne etaže. Planom se određuje da se u izgrađenost i iskorištenost građevinske parcele ne računaju prostori otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorima (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu (potpuno ukopane u teren).

~~2.40.~~ (5) Planom se određuje najveći broj nadzemnih etaže (E) za svaku građevinu.

~~2.41.~~ (6) Planom se određuje najniža i najviša visina vijenca (V) kod svake građevine, računato od najniže kote uređenog terena, odnosno prirodnog zemljišta uz građevinu. Najnižom točkom uređenog terena ne smatra se pristupna rampa, širine 3 m, za ulaz u garažu smještenu u podrumskoj etaži. **Iznimno se kod vatrogasnih tornjeva i crkvenih zvonika može dozvoliti veća visina, max. 20 m.**

~~2.42.~~ (7) Podrum (Po) je podzemna etaža kod koje je razlika između stropne konstrukcije i najniže točke uređenog terena, odnosno prirodnog zemljišta uz građevinu najviše 1.0 m. Sve građevine mogu imati podrumsku etažu.

2.43. (8) Prizemlje (P) je etaža u koju se pristupa s razine terena, a javlja se kao prva etaža iznad podruma ili na terenu.

2.44. (9) Međуетажа (M) je etaža koja se nalazi unutar (dio prostora) druge etaže (P ili K). Međуетажа se pojavljuje isključivo unutar sportskih i gospodarski (proizvodne i poslovne) te sakralnih građevina.

2.45. (10) Kat (K) je etaža koja se nalazi iznad prizemlja, odnosno ispod tavana. Ukoliko se kat izvodi kao završna etaža planom se određuje mogućnost izvedbe kosih krovnih ploha umjesto ravne međukatne konstrukcije (zgrada bez tavana). **Zadnja etaža se može planirati i kao potkrovlje (Pk), a visina nadozida može biti max 1,50 m.**

2.46. (11) Tavan je prostor ispod krovišta čiji nadozid iznad zadnje međukatne konstrukcije ne smije biti viši od 50 cm.

2.47. ~~Planom se određuje koeficijent izgrađenosti (**kig**), koeficijent iskorištenosti (**kis**), broj etaža (**E**) i visina vijenca (**V**) za:~~

Red. Br.	Građevinska područja naselja i njihovi izdvojeni dijelovi					
	Namjena građevine	kig	kis	E	V – najniža	V – najviša
1.	Stambena kuća	0,3	-	3	3,0 m	10,0 m
2.	Stambeno poslovna zgrada	0,3	1,2	3	6,0 m	10,5 m
3.	Poslovna zgrada (proizvodna i sl.)	0,25	0,8	3	6,0 m	9,0 m
4.	Turistička zgrada – T1, T4	0,3	1,2	3	7,0 m	10,5 m
5.	Pomoćna zgrada (garaža, spr. i sl.)	0,4	0,8	2	3,0 m	6,0 m
6.	Gospodarska zgrada (stoke i perad u domaćinstvu)	0,2	0,4	2	3,0 m	6,0 m
7.	Javne i društvene zgrade	0,3	1,2	3	7,0 m	10,5 m
8.	Vjerske građevine	0,35	0,9	3	7,0 m	10,5 m
9.	Sportske i rekreacijske građevine	0,25	0,9	3	3,0 m	15,0 m

(12) Planom se određuju prostorni pokazatelji u Tablici 1: koeficijent izgrađenosti (**kig**), koeficijent iskorištenosti (**kis**), broj nadzemnih etaža (**E**) i visina vijenca (**V**) za:

Red. Br.	Građevinska područja naselja i njihovi izdvojeni dijelovi						
	Namjena građevine	minimalna parcela		kig	kis	E	V max .
		izgrađeni dio	neizgrađen i dio				
1.	Stambena građevina	200	300	0,3	1,0	3	9,0 m
2.	Stambeno poslovna građevina	300	400	0,3	1,2	3	10,0 m
3.	Poslovna građevina (proizvodna i sl.)	400	500	0,25	0,8	3	10,0 m
4.	Ugostiteljsko-turistička zgrada (T1, T2)	300	400	0,3	1,2	3	12,0 m
5.	Pomoćna građevina	60	u sklopu	samo u izgr. dijelu		1	4,0 m

	(garaža, spr. i sl.)		osn. parc	0,4	0,4		
6.	Gospodarska zgrada građevina (štale, stoke i perad u domaćinstvu)	200	400	0,2	0,4	2	5,50 m
7.	Gospodarske građevine (proizvodne)	600	800	0,4	0,8	2	10,0 m
8.	Gospodarske građevine (poslovne)	400	600	0,4	0,8	2	10,0 m
9.	Javne i društvene građevina	500	600	0,3	1,2	3	10,5 m
10.	Vjerske građevine	400	500	0,35	0,9	2	10,5 m
11.	Sportske i rekreacijske građevine	1000	2000	0,25	0,9	2	12,0 m

Tablica 1: Prostorni pokazatelji za građevine unutar građevinskog područja naselja i njihovih izdvojenih dijelova

2.48. — Planom se određuje koeficijent izgrađenosti (**kig**), koeficijent iskorištenosti (**kis**), broj etaža (**E**) i visina vijenca (**V**) za:

Red. Br.	Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene					
	Namjena građevine	kig	kis	E	V— najniža	V— najviša
1.	Gospodarske građevine— proizvodne	0,4	0,8	2	6,0 m	11,0 m
2.	Gospodarske građevine— poslovne	0,4	0,8	2	6,0 m	11,0 m
3.	Ugostiteljsko turističke građevine T1	0,4	0,8	3	7,0 m	10,5 m
4.	Ugostiteljsko turističke građevine T4	0,4	0,8	3	7,0 m	10,5 m
5.	Sportsko rekreacijske građevine	0,5	0,8	2	3,0 m	15,0 m

2.49. (13) Kod rekonstrukcije izgrađenih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskih područja (dogradnja i nadogradnja) najveći koeficijent izgrađenosti može biti 0.6, a koeficijent iskorištenosti 1.2.

2.50. (14) Iznimno se dozvoljava, kod rekonstrukcije (dogradnja i nadogradnja) te interpolacije, u područjima zaštićenih ruralnih cjelina ili za pojedinačne zaštićene građevine, koeficijent izgrađenosti 1, a koeficijent iskorištenosti najviše 3.

2.51. (15) Visina vijenca, kod rekonstrukcije (nadogradnja) i interpolacije građevina u zaštićenim ruralnim cjelinama ili između pojedinačnih zaštićenih građevina, se mora uskladiti s visinom vijenca postojećih susjednih građevina.

2.52. (16) Kod nove izgradnje, niti jedna pojedinačna građevina, unutar područja naselja i njihovih izdvojenih dijelova, ne može imati tloetnu razvijenu površinu veću od 250 m².

2.53. Kod nove izgradnje, niti jedna pojedinačna građevina, unutar gospodarskih i ugostiteljsko turističkih zona, ne može imati veću tloetnu površinu od 350 m².

2.54. (17) Hotelska građevina, unutar građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenih dijelova naselja, može imati smještajni kapacitet najviše 80 ležaja.

~~2.55.~~ (18) Svi javni i društveni sadržaji dimenzioniraju se i razvijaju sukladno potrebama općine, a u odnosu na broj stanovnika, odnosno korisnika, osobito onih sadržaja koje su im češće potrebni, uz primjenu standarda određenih posebnim propisima.

~~2.56.~~ (19) Planom se određuje lociranja sportskih sadržaja uz građevine društvenih sadržaja (škole i sl.).

~~2.57.~~ Planom se određuje da su samostalne garaže orijentacijskih dimenzija 4.0x6.0 m. Ukoliko se samostalna garaža gradi na kosom terenu (ispod ceste ili sl.) prostor ispod garaže može se koristiti kao pomoćni prostor.

(20) Planom se određuje da su samostalne garaže orijentacijskih dimenzija 4.0 x 6.0 m, dvojne 7,0 x 6,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja garaže se mogu graditi na posebnoj parceli, a u neizgrađenim dijelovima naselja grade se isključivo u sklopu osnovne parcele stambene ili druge građevine.

~~2.58.~~ U visinu vijenaca ne računaju se obilježja sakralnih građevina (zvonik i sl.).

~~2.59.~~ Veličina groblja i mrtvačnice određuje se sukladno posebnim propisima i potrebama gravitirajućeg područja. Veličina novog groblje određuje se najmanje za 100 godina, odnosno kod proširenje postojećeg, za najmanje 30 godina.

~~2.60.~~ Pojedinačne grobnice se izvode u standardnoj veličini i to kao jednoredne i dvoredne te grupe (više jednorednih i dvorednih, međusobno povezanih, grobnica).

~~2.61.~~ (21) Veličina pojedinačnih infrastrukturnih građevina (trafostanice, vodospreme, uređaji za pročišćavanje, benzinske stanice i dr.) određuje se prema posebnim propisima, tehnološkim uvjetima te potrebama područja koje obuhvaćaju.

Članak 10.

Smještaj građevine/građevina na građevinskoj parceli

~~2.62.~~ (1) Na jednoj građevinskoj parceli može biti izgrađena samo jedna stambena kuća i uz nju pomoćne građevine (garaža, spremište i sl.) i manja poslovna građevina obrtničke namjene (usluge, servisi, ugostiteljske radnje, zanatske radnje ili sl.) te gospodarska građevina (uzgoj stoke i peradi u domaćinstvu), koje s njom čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

~~2.63.~~ (2) Na jednoj građevinskoj parceli može biti izgrađena samo jedna stambeno-poslovna, pomoćna (garaža, spremište i sl.), poslovna (proizvodna, uslužna, ugostiteljsko-turistička i sl.), društvena, sportska – uključivo i sportski kompleksi ili komunalna građevina.

~~2.64.~~ (3) Svaka građevina može biti izgrađena kao slobodnostojeća, dvojna ili u nizu.

~~2.65.~~ (4) Dvojne građevine se jednom svojom stranom lociraju na granici građevinske parcele, a građevine u nizu s dvije svoje strane na granici građevinske parcele. Dvojne i građevine u nizu (osim izgrađenih) ne mogu biti locirane sa zajedničkim zidom, odnosno svaka građevina mora imati vlastiti zid lociran unutar vlasničkog dijela parcele.

~~2.66.~~ (5) Građevinska linija, odnosno pravac, određuje graničnu liniju pročelja građevine u odnosu na regulacijsku liniju, pri čemu regulacijsku liniju čini vanjski rub punog profila ceste, ulice ili druge javno-prometne površine.

~~2.67.~~ (6) Najmanja udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi 3 m, osim kod državne i županijske ceste gdje je najmanja udaljenost određena posebnim propisom.

~~2.68.~~ (7) Udaljenost iz prethodne točke može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti, osim za državnu cestu. Kod dogradnje izgrađenih građevina dograđeni dio zadržava postojeću građevinsku liniju (susjedne zgrade).

~~2.69.~~ (8) Udaljenost građevinske od regulacijske linije ne primjenjuje se u zaštićenim ruralnim cjelinama, postojećim starim dijelovima naselja i kod pojedinačnih zaštićenih građevina. Planom se, u ovim slučajevima, prihvaća zatečeno stanje.

~~2.70.~~ (9) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost rubne linije razvojne tlocrtne površine od granice građevinske parcele, kod stambenih kuća i pomoćnih građevina (spremišta, garaže i sl.) ne smije biti manja od 3 m.

~~2.71.~~ (10) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost rubne linije razvojne tlocrtne površine stambene kuće od granice građevinske parcele ne smije biti manja od 1 m uz uvjet da na pročeljima koja su od granice građevinske parcele udaljena manje od 2 m ne smiju biti otvori. Otvorom se ne smatra zid od staklene opeke, prozor s neprovidnim staklom ili ventilacijski otvor promjera do 15 cm.

~~2.72.~~ (11) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja udaljenost rubne linije razvojne tlocrtne površine od granice građevinske parcele za stambenu kuću je najmanje 3 m, a za ostale građevine, ne može biti manja od polovine visine vijenca zgrade (H/2).

~~2.73.~~ (12) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja podrumaska etaža može biti locirana na udaljenosti najmanje 1 m od granice susjedne građevinske parcele pod uvjetom da je potpuno ukopana, odnosno slobodne površine (iznad podruma) se uređuju kao zelene površine.

~~2.74.~~ (13) Otvoreni bazeni od granice građevinske parcele moraju biti udaljeni najmanje 5 m.

~~2.75.~~ (14) Udaljenost rubne linije razvojne tlocrtne površine od granice građevinske parcele za gospodarske građevine u domaćinstvu (uzgoj stoke i peradi) ne može biti manja od 15 m, odnosno ove građevine od susjednih (osim zgrade vlasnika) stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne mogu biti bliže od 20 m.

~~2.76. Košnice za pčele od susjedne granice građevinske parcele i puta moraju biti udaljene najmanje 3 m.~~

(15) Košnice za pčele od susjedne granice građevinske parcele moraju biti udaljene najmanje 3 m. Od javnoprometne površine, stambenih i poslovnih građevina najmanje 20 m, a od društvenih (škole vrtići, crkve), i javnih građevina najmanje 100 m“.

~~2.77.~~ (16) Zamjena postojećih građevina (trošnost, dotrajalost, nekvalitetna gradnja, neprimjerena konstrukcijska rješenja, prenamjena i sl.) novim građevinama vrši se u okviru postojeće građevine prema odredbama ovog plana. Izuzetno se dopušta mogućnost povećanja zamijenjene građevine (tlocrt i visina) kod građevina koje se prenamjenjuju u turističke građevine, prema posebnim propisima, uz ispunjenje uvjeta određenih ovim planom.

~~2.78.~~ (17) Unutar građevinske parcele ugostiteljsko-turističkih građevina, moguće je uređenje sportskih, odnosno rekreacijskih sadržaja (sportski tereni i sl.).

~~2.79.~~ (18) Otvoreni i zatvoreni sportski sadržaji mogu se graditi na pojedinačnim samostalnim građevinskim parcelama i na zajedničkim građevinskim parcelama (više različitih sportskih ili sportsko-rekreacijskih sadržaja).

~~2.80.~~ (19) Kad se na istoj građevinskoj parceli lociraju otvoreni i zatvoreni sportski sadržaji, zatvoreni sadržaji mogu zauzeti najviše 20% površine građevinske parcele.

~~2.81.~~ (20) U slučaju izgradnje sportskog centra (kompleks različitih sportsko-rekreacijskih sadržaja kao funkcionalne cjeline na jedinstvenoj građevinskoj parceli) unutar utvrđenih sportsko-rekreacijskih zona, određuje se mogućnost gradnje i smještajnih te pratećih sadržaja (pomoćni, poslovni, ugostiteljski i dr.).

~~2.82.~~ (21) Svi sportski, odnosno ostali prateći sadržaji grade se i uređuju prema odredbama plana za ostale sadržaje.

~~2.83.~~ (22) Izgrađeni sportski sadržaji, unutar naselja i njihovih izdvojenih dijelova, ostaju u okviru zatečenih urbanističko-tehničkih elemenata uz mogućnost rekonstrukcije sukladno odredbama plana.

~~2.84.~~ (23) Rubna linija razvojne tlocrtne površine, od granice građevinske parcele, za prateće građevine (sanitarni prostori, pomoćni prostori, svlačionice, smještajne građevine, poslovni prostori i sl.) uz sportske sadržaje mora biti udaljena najmanje 3 m, a za zatvorene sportske sadržaje (sportske dvorane i sl.) i gledališta najmanje polovinu visine vijenca ($H/2$).

~~2.85.~~ (24) Zatvorene sportske građevine te gledališta, kad graniče s građevinskim parcelama na kojima su izgrađene stambene, stambeno-poslovne ili ugostiteljsko-turističke građevine, od njih moraju biti udaljene najmanje za visinu vijenca prema toj građevini.

~~2.86.~~ (25) Gospodarske građevine (proizvodne i poslovne) koje svojim radom negativno utječu na okoliš (buka, prašina, miris i sl.) od ostalih građevina moraju biti udaljene najmanje 50 m.

~~2.87.~~ Na jednoj građevinskoj parceli, unutar gospodarskih zona, može biti smješten samo jedan proizvodni, zanatski ili uslužni funkcionalni sklop (hale, pomoćne građevine, skladišta i sl.) uz poštivanje strogih kriterija zaštite okoliša.

~~2.88.~~ Građevine, unutar gospodarskih zona, od granica građevinske parcele moraju biti udaljene najmanje za visinu vijenca građevine koja se nalazi uz granicu građevinske parcele.

~~2.89.~~ (26) Sve izgrađene infrastrukturne građevine (trafostanica, vodosprema i sl.) zadržavaju se unutar postojećeg stanja, odnosno moguće ih je održavati, rekonstruirati i modernizirati u skladu s odredbama plana.

~~2.90.~~ (27) Infrastrukturne građevine (trafostanica, vodosprema i sl.), od granice građevinske parcele moraju biti udaljene 3 m. Iznimno se dopušta njihova udaljenost najmanje 1m u uvjetima kad nije moguće formirati veću građevinsku parcelu.

~~2.91.~~ (28) Građevine zajedničkih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, od granica građevinske parcele moraju biti udaljene najmanje 5 m.

~~2.92.~~ Nova groblja (koja će se osnivati poslije donošenja plana) od stambenih i ostalih građevina trebaju biti udaljena sukladno odredbama posebnih propisa.

~~2.93.~~ Grobnica unutar građevinske parcele groblja, od granice parcele mora biti udaljena najmanje 1 m.

~~2.94.~~ (29) Mrtvačnica koja se gradi u sklopu groblja ili na vlastitoj zasebnoj građevinskoj parceli od granice građevinske parcele mora biti udaljena najmanje 3 m.

Članak 11.

Oblikovanje građevina

~~2.95.~~ (1) Novu izgradnju, na području općine Lovreć, treba prostorno i arhitektonski modelirati sukladno principima suvremene arhitekture uz maksimalno akceptiranje ambijentalnih vrijednosti i graditeljskog naslijeđa, kojim je prostor obilježen, radi očuvanja karakteristične fizionomije postojećih, poglavito starih, naselja.

~~2.96.~~ (2) Sve građevine moraju biti izvedene s kosim krovom koji svojom dužom stranom treba pratiti liniju ulice, odnosno krovovi, u pravilu, trebaju biti paralelni s izohipsama. Krov mora biti logično povezan s tlocrtom zgrade. Najviše 1/3 krovne plohe može biti zauzeta sunčanim kolektorima.

~~2.97.~~ (3) Krovovi se izvode s kosim ploham najmanjeg nagiba 20, odnosno najvećeg nagiba 35 stupnjeva. Izuzetno krovovi na malim rasponima (do 6 m) mogu biti najvećeg nagiba ploha 40 stupnjeva.

~~2.98.~~ (4) Izuzetno, nagib krovnih ploha, unutar gospodarskih zona, može biti i manji, ali ne manji od 10 stupnjeva.

~~2.99.~~ (5) Kod građevina s malim nagibom krovnih ploha, moguća je izvedba nadozida, najmanje do visine sljemena, radi postizanja kvalitetnijeg oblikovnog rješenja (skriveni krov).

~~2.100.~~ (6) Kod građevina veće tlocrtno površine moguća je kombinacija kosih i ravnih krovnih ploha radi postizanja kvalitetnijeg arhitektonskog izraza.

~~2.101.~~ (7) Za pokrivanje kosih krovova isključivo koristiti crveni crijep te u zaštićenim, odnosno ostalim ruralnim cjelinama i kamene ploče, tako da se svojim konačnim izgledom što bolje uklape u ambijent. Izuzetno se dozvoljava uporaba raznih pokrovnih panela ili montažnih ploča kod pokrivanja krovova građevina u gospodarskim zonama, koji se bojom i oblikom također moraju maksimalno uklopiti u ambijent.

~~2.102.~~ (8) Kod interpolacije, rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina, posebno u zaštićenim ruralnim zonama, nova građevina po obliku, nagibu krovnih ploha i vrsti pokrovnog materijala mora poštivati postojeće stanje.

~~2.103.~~ Kod građevina sa strehom vodoravna strana, ne smije biti istaknuta više od 25 cm, odnosno zabatna strana više od 15 cm. Oluci se mogu izvoditi u profilu strehe ili kao viseći limeni oluci (pocinčani, bakreni ili sl. lim).

~~2.104.~~ (9) Kod građevina s većim volumenima ili linijskim pročeljima (dvojne, zgrade u nizu ili sl.) u prizemnim dijelovima moraju se izvoditi pješački ili kolno-pješački prolazi (pasaž). Također se, kod takvih građevina, određuje, kroz kvalitetno arhitektonsko oblikovanje razdvajanje masa i na višim etažama, pogravitno krovu.

~~2.105.~~ (10) Planom se određuje organsko jedinstvo svake građevine, od temelja do krova. Građevine, u pravilu, trebaju biti formirane od četvorinskih tlocrtnih oblika koji kod većih zgrada trebaju biti složeni u skladnu cjelinu.

~~2.106.~~ (11) Građevine trebaju imati punu tektonsku strukturu, jasnih bridova i punih zatvorenih ploha.

~~2.107.~~ (12) Za oblikovne detalje primjenjivati tradicionalnu tipologiju, skladno i logično prilagođenu oblikovnoj formi građevine (dimnjaci, oluci, zidni istaci, konzole, mali balkoni, solari, ograde, kameni okviri oko prozora i vrata, terase s ogradama u ravnini lica pročelja i dr.).

~~2.108.~~ (13) Za dimenzioniranje prozora primjenjivati klasične proporcije, a kao mjerodavni odnos (š/v) uzimati 1/1.2. Nije dozvoljeno predviđanje velikih staklenih stijena, osim izuzetno (i to samo na manjem dijelu pročelja) kod građevina ugostiteljsko-turističke namjene te gospodarske i sportske namjene (restorani, proizvodne hale, sportske građevine i sl.). Planom se, kod ugostiteljsko-turističkih građevina, u takvim uvjetima za oblikovanje dijelova pročelja određuje uz staklo primjenjivati kamen.

~~2.109.~~ (14) Kod oblikovanja građevina, odnos pune plohe pročelja i otvora treba biti u korist pune plohe pročelja.

~~2.110.~~ (15) Za zasjenjenje otvora (prozori i balkonska vrata) određuje se primjena «škura» ili «grilja» i to isključivo u zelenoj boji (tamnije nijanse).

~~2.111.~~ (16) Pri arhitektonskom oblikovanju određuje se oprezna primjena lukova i svodova na budućim građevinama. Kod uporabe koristiti pretežito ravni ili plitki segmentirani luk. Puni luk je moguće koristiti u prizemnim etažama, ali što manje.

~~2.112.~~ (17) Za obradu pročelja koristiti žbuku ili gotove fasadne sustave te kamen. Kamen se koristi u kombinaciji sa žbukom i drugim fasadnim sustavima. Kod većih građevina kamen se kao završna obrada pročelja može koristiti samo na određenim dijelovima na način da kamenom moraju biti obrađeni volumeni, a ne plohe.

- ~~2.113.~~ (18) Sve građevine, u zaštićenim ruralnim cjelinama, izvoditi isključivo od kamena.
- ~~2.114.~~ (19) Kod kamenih pročelja lice kamenih zidova mora biti poravnato. Pri zidanju ili oblaganju moguća je primjena slojnih i mješovitih vezova. Fuge moraju biti poravnate i bez isticanja bojama.
- ~~2.115.~~ (20) Pročelja bojiti u svjetlijim tonovima radi što boljeg uklapanja građevina u postojeći ambijent.
- ~~2.116.~~ (21) Za veće gospodarske građevine, osim tradicionalnih materijala, sukladno suvremenom oblikovnom izrazu, moguća je uporabe i novih kvalitetnih materijala na način koji će osigurati maksimalno uklapanje građevine u prirodni i izgrađeni ambijent. Sve nove strukture materijale i sadržaje, radi zaštite krajolika, unositi promišljeno i odmjereno.
- ~~2.117.~~ (22) Planom se određuje, kod stambenih, stambeno-poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji zgrade i susjedstva (vrtovi i dvori prema ulici, pergole i sl.).
- ~~2.118.~~ (23) Ograde vanjskih stubišta, balkona ili terasa mogu biti od kovanog željeza, kamenih elemenata, pune zidane ograde ili u raznim varijantama međusobne kombinacije.
- ~~2.119.~~ (24) Oblikovanje građevina u zaštićenim ruralnim cjelinama, te pojedinačnih zaštićenih građevina mora biti sukladno posebnim propisima, odnosno uvjetima nadležne službe zaštite.
- ~~2.120.~~ Unutar ugostiteljsko-turističkih zona, oblikovanje turističkih sklopova (T1 i T4) provoditi u stilu ruralnih cjelina (eko i etno sela) maksimalno koristeći matricu postojećih izgrađenih struktura (staje i druge građevine).
- ~~2.121.~~ (25) Oblikovanje infrastrukturnih građevina provoditi sukladno uvjetima za ostale građevine.
- ~~2.122.~~ (26) Oblikovanje mrtvačnica vrši se sukladno namjeni te definiranim elementima za ostale građevine, unutar građevinskog područja naselja i njihovih izdvojenih dijelova.
- ~~2.123.~~ Groblja se oblikuju tako da se grobna polja slažu «terasasto», radi što kvalitetnijeg uklapanja u okoliš. Planom se određuje da terase mogu biti najmanje visine 0.5 m, odnosno najveće visine 1.5 m.
- ~~2.124.~~ Grobnice se izvode kao ukopane, u nizovima. Između nizova je potrebno ostaviti najmanje 1.8 m prostora za komunikaciju, a oko grobnica međurazmak od najmanje 0.6 m, kao prostor za eventualno oblaganje i postavljanje nadgrobnih spomenika te komunikaciju pri održavanju.

Članak 12.

Uređenje građevinskih parcele

- ~~2.125.~~ (1) Uređenje otvorenih slobodnih površina građevinske parcele mora biti prvenstveno u funkciji građevine. Površine izvan funkcionalnih sklopova vezanih uz namjenu građevine, uređuju se kao zelene površine (travnjaci s niskim grmolikim biljkama i stablašicama te pojedinačnim većim stablima – uglavnom bjelogorice, drvoredi i sl.) i kamenom ili sličnim materijalom, opločene površine (terase, staze i dr.) s klupama za sjedenje. Grmolike biljke, stablašice i stabla moraju biti isključivo domaće biljne vrste (karakteristične za ovo područje te namjenu građevine).
- ~~2.126.~~ (2) Kod uređenja građevinskih parcela nisu dozvoljeni zahvati kojima bi se značajno utjecalo na postojeću prirodnu konfiguraciju terena.
- ~~2.127.~~ Najmanje 30% svake građevinske parcele mora biti namijenjeno zelenilu, odnosno uređeno kao zelena površina.
- (3) Najmanje 30% svake građevinske parcele mora biti namijenjeno zelenilu, odnosno uređeno kao zelena površina, osim građevinskih parcela unutar gusto izgrađenih ruralnih struktura.“

~~2.128.~~ (4) Unutar svake građevinske parcele, u okviru slobodnih površina, obvezno je uređenje parkirališta. Parkirališta se mogu natkrivati (pergole – drvene rešetke na kamenim stupovima sa zelenim penjačicama ili sl.).

~~2.129.~~ U sklopu građevinskih parcela radnih zona, ugostiteljsko-turističkih te sportsko-rekreacijskih zona, osim zelenih površina i parkirališta, određuje se uređenje površina za unutarnji promet (kolnici, pješačke staze, rampe i sl.).

2.130. (5) Na građevinskim parcelama svih građevina određuje se uređenje odgovarajuće površine za smještaj kontejnera ili drugih spremnika za odlaganje smeća. Predviđena površina mora biti natkrivena i povezana s javnom kolnom površinom.

2.131. (6) Uređenje slobodnih površina građevinske parcele na više razina moguće je samo na kosim terenima. Prilikom uređenja građevinske parcele na više razina planom se određuje izvedba odgovarajućih potpornih zidova.

2.132. (7) Potporni zid mora biti izveden na građevinskoj parceli vlasnika. Potporni zid se izvodi najviše do visine zemljišta (ili uređene okućnice) susjedne građevne parcele. Potporni zidovi uz koso položeni teren ne smiju prijeći visinu od 1 m u odnosu na konačno zaravnati teren ili zemljišta na bilo kojem dijelu susjedne parcele.

2.133. (8) Određuje se «terasasta» izvedba potpornih zidova pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kamenu ili u kombinaciji kamena i zelenila (izgled postojećeg kultiviranog krajolika). Potporni zidovi ne smiju biti veće visine od 2 m, odnosno kod «terasaste» gradnje na manjoj međusobnoj udaljenosti od 1 m. Novoformirane terase na građevnoj parceli treba hortikulturno urediti prema odredbama plana.

2.134. (9) Prilikom gradnje potrebno je maksimalno čuvanje postojećeg raslinja, odnosno izvornog stanja lokacije.

2.135. Unutar planiranih ugostiteljsko-turističkih zona određuje se zadržavanje svih elemenata i opreme postojećih «stočarskih» naselja (zeleno površine unutar morfologije terena, zidovi, «guvna» i dr.) u funkciji uređenja otvorenih površina.

2.136. (10) Obvezna je izvedba ograde oko svake pojedine građevinske parcele. Ograda može biti najveće visine 1 m od razine uređene parcele na kojoj se izvodi. Ograda je iste visine i kad se izvodi na potpornom zidu.

2.137. (11) Ograde se izvodi na parceli vlasnika. Izuzetno se planom dozvoljava da položaj ograde između dvije građevinske parcele mogu zajednički dogovoriti vlasnici građevinskih parcela (zajednička ograda).

2.138. (12) Ograde se, u pravilu, izvode kao kameni zidovi (po uzorku postojećih kamenih suhozidova kao najmarkantnijih obilježja ljudskog rada u kultiviranom agrarnom krajoliku) ili kombinacija kamenih zidova i zelene ograde (grmolike biljke). Također se dozvoljava kombinacija kamenih zidova i metalnih dijelova ograde.

2.139. (13) Zabranjuje se postavljanje ograde od bodljikave žice ili metalnih elemenata sa šiljatim završecima.

2.140. (14) Ograde oko građevina u gospodarskim zonama te oko sportsko-rekreacijskih građevina, mogu biti i više od 1 m, ali ne više od 2.5 m, a mogu se izvoditi i od gotovih montažnih elemenata te u kombinaciji sa zelenilom (penjačice i sl.). Po vrhu montažnih elemenata ograde nije dozvoljeno postavljanje bodljikave žice.

2.141. (15) Planom se određuje da se pojedine zemljišne terase, kod većih građevinskih parcela, stambenih i stambeno-poslovnih kuća/zgrada, mogu urediti kao poljoprivredne površine za sadnju povrtlarskih kultura.

2.142. (16) Na građevinskoj parceli ili u neposrednoj blizini na javno-prometnoj površini (na udaljenosti određenoj posebnim propisima) osigurati prostor za rad vatrogasne tehnike (5.5x11 m). Za

stambeno-poslovne, poslovne, gospodarske, turističke, javne i društvene, sakralne te sportsko-rekreacijske građevine ovakav prostor potrebno je osigurati s više strana (određeno posebnim propisima).

~~2.143.~~ (17) Kod uređenja građevinske parcele sakralnih građevina, osim zelenih površina, planirati i otvoreni trg.

~~2.144.~~ Unutar građevinske parcele groblja, potrebno je osigurati najmanje 20% površine pod zelenilom (nisko i visoko raslinje, drvoređi i sl.).

~~2.145.~~ Unutar groblja planirati uređivanje odmorišta s klupama za sjedenje.

~~2.146.~~ Parkiralište za potrebe groblja (kod gradnje novih groblja) može biti u sklopu groblja ili na posebnoj građevinskoj parceli s priključkom na javnu cestu.

~~2.147.~~ (18) Unutar naselja ili njegovih pojedinih dijelova, moguće je uređenja otvorenih površina (trgovi, javne zelene površine, parkovi i sl.). Trgovi se izvode kao popločane površine s pratećom urbanom opremom (klupe za sjedenje, fontana, skulptura ili sl.). Zelene i parkovne površine se izvode kao travnjaci s raznovrsnim biljkama (grmovi, stablašice, stabla i dr.), pješačkim komunikacijama i klupama za sjedenje te uređenim površinama za igru djece.

~~2.148.~~ (19) Uređenje svih slobodnih površina unutar pojedinačne građevinske parcele planira se tako da površinske vode ne ugrožavaju druge građevine ili susjedne površine.

Članak 13.

Način i uvjeti priključenja građevinske parcele, odnosno građevine na javno-prometnu površinu

~~2.149.~~ (1) Svaka građevinska parcela mora imati kolni pristup na javno-prometnu površinu, odnosno prometnicu, najmanje širine 3 m.

~~2.150.~~ (2) Izuzetno se omogućava uređenje pristupa građevinskoj parceli i manje širine, ali ne manje od 1.5 m, kad je prilaz pješački od javno-prometne površine, odnosno prometnice do građevinske parcele, pod uvjetom da se za tu građevinsku parcelu osigura prostor za smještaj vozila neposredno uz kolni pristup.

~~2.151.~~ (3) Na površinama izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u gusto izgrađenim ruralnim cjelinama može se dozvoliti samo pješački prilaz do građevinske parcele najmanje širine 1.5 m.

~~2.152.~~ (4) Kolni pristup građevinskoj parceli smještenoj uz javno-prometnu površinu može zauzeti najviše 4 m širine fronta parcele. Izuzetno se dozvoljava kod stambeno-poslovnih, poslovnih, gospodarskih, ugostiteljsko-turističkih, javnih i društvenih te sportskih građevina zauzimanje fronta širine najviše 5 m.

~~2.153.~~ (5) Građevinska parcela uz ulice različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

~~2.154.~~ (6) Sve prometne površine, odnosno prilazi, moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama smanjene pokretljivost, sukladno posebnim propisima.

~~2.155.~~ Priključenje na prometnice Državnog i županijskog značaja moguće je na osnovi prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

(7) Priključenje građevinske parcele na prometnice Državnog i županijskog značaja moguće je na osnovi prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

~~2.156.~~ Priključenje na ostale prometnice (nerazvrstane) moguće je temeljem prethodnog odobrenja nadležne općinske službe u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

(8) Priključenje građevinske parcele na nerazvrstane prometnice moguće je temeljem prethodnog odobrenja nadležne općinske službe u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

~~2.157. Određuje se izgradnja i uređenje zajedničkog prilaza za sve sadržaje unutar pojedinih zona izdvojene namjene (gospodarske, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske) najmanje širine 5 m.~~

~~2.158. Određuje se izgradnja i uređenje prilaza građevinskoj parceli zajedničkih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda najmanje širine 5 m.~~

Članak 14.

Način i uvjeti priključenja građevinske parcele, odnosno građevine na komunalnu infrastrukturu

~~2.159. (1) Svaka građevinska parcela, odnosno građevina priključuje se na tk, elektro i vodovodnu mrežu, te na sustav odvodnje za građevine za koje se planira.~~

~~2.160. (2) Izvedba priključaka se planira s postojećih mjesnih ili drugih vodova i to s najbliže spojne točke za koju postoje potrebni tehnički uvjeti.~~

~~2.161. (3) Svi priključci se izvode podzemnim putem, prema posebnim propisima i u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba koje upravljaju pojedinom komunalnom infrastrukturom (javna i sl. poduzeća).~~

~~2.162. (4) Određuje se izgradnja potrebnih trafostanica, vodosprema, prepumpnih stanica ili hidroforskih postrojenja na cijelom području općine te autonomnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda unutar planiranih gospodarskih, ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih zona (izdvojena namjena). Sve građevine se grade prema uvjetima za ostale građevine, koji su određeni ovim planom.~~

~~2.163. (5) Određuje se mogućnost izgradnje vlastitog sustava vodoopskrbe za pojedine ugostiteljsko-turističke zone ili sadržaje, gdje nema tehničkih uvjeta za priključak na javnu vodovodnu mrežu. Vlastiti sustav podrazumijeva odgovarajući spremnik i hidroforsko postrojenje planirano sukladno posebnim propisima i uvjetima plana.~~

~~2.164. (6) Za područja koja nemaju izgrađenu javnu vodovodnu mrežu, do njene izgradnje, vodoopskrbu rješavati izgradnjom vlastitih cisterni za vodu. Cisterna za vodu je, u pravilu, betonski, u zemlju ukopani spremnik iz kojeg se voda do trošila distribuira preko hidrofora. Hidrofor se može postaviti u pomoćnoj građevini neposredno uz cisternu ili unutar pomoćnih prostorija kuće/zgrade.~~

~~2.165. (7) Cisterna za vodu mora biti od granice građevinske parcele udaljena najmanje 3 m. Isto tako mora biti dovoljno udaljena od septičke jame. Planom se određuje da cisterna mora biti izvedena s odgovarajućim filterom preko kojeg se puni vodom, te da joj je osigurana mogućnost čišćenja.~~

~~2.166. Obzirom da za područje općine Lovreć nema zajedničkog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda te da se isti ne planira u planskom razdoblju, odvodnja otpadnih voda rješava se vlastitim sabirnim (septičke) jamama, osim autonomnih sustava s pročišćavanjem koji se planiraju za gospodarske, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske zone.~~

(8) Područje općine Lovreć nema zajedničkog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, ali se isti planira samo za dijelove naselja (Lovreć i Studenci). Do izgradnje kanalizacijskog sustava odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda stambenih i gospodarskih objekata mogu biti riješeni septičkim jamama ili biološkim uređajima (II. stupanj pročišćenja) manjih kapaciteta za pojedinačne objekte ili skupine objekata

~~2.167. (9) Sabirna (septička) jama mora biti izvedena najmanje s tri komore, od betona i vodonepropusna za okolni teren. Jama se kapacitira s 200 l/dan po osobi i za vrijeme retencije od najmanje 15 dana.~~

~~2.168.~~ (10) Sabirna (septička) jama od granice parcele na kojoj se locira mora biti udaljena najmanje 3 m. Sabirna jama mora biti smještena tako da joj se omogući kolni pristup za nesmetano pražnjenje, odnosno čišćenje.

~~2.169.~~ (11) Određuje se mogućnost izvedbe autonomnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (bio disk) na pojedinačnim građevinskim parcelama, ili skupini građevinskih parcela svih vrsta građevina sukladno posebnim propisima i tehničkim uvjetima proizvođača.

~~2.170.~~ (12) Određuje se izvedba samo onih uređaja ili sustava koji otpadne vode pročišćavaju do razine koja se može, nakon obrade, nesmetano ispuštati u teren.

~~2.171.~~ (13) Upuštanje pročišćenih otpadnih voda u teren vrši se preko upojnih bunara smještenih na građevinskoj parceli uz uređaj za pročišćavanje. Površinske vode s uređenih parkirališta i kolnih prometnica, prije upuštanja u upojni bunar moraju biti tretirane preko separatora masnoća.

~~2.172.~~ (14) Slobodni prostor građevinske parcele oko uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, mora biti uređen kao zelena površina (gusto zimzeleno drveća kao tampon prema ostalim sadržajima zone).

~~2.173.~~ (15) U okviru građevinske parcele uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, mora se urediti odgovarajući i zaštićen prostor za privremeno odlaganje izdvojenih krutih sastojaka iz pročišćenih otpadnih voda.

Članak 15.

4. Izdvojena građevinska područja izvan naselja – uvjeti gradnje

(1) Prostornim planom određuju se izdvojena građevinska područja izvan naselja za:

- gospodarsku namjenu, proizvodnu (I2),
- gospodarsku namjenu, poslovnu (K1,K2),
- gospodarsku namjenu, ugostiteljsko-turističku (T1,T2),
- eksploatacijsko polje mineralnih sirovina (E3).

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

Naselje	Naziv	Max. površ. (ha)	Vrsta
LOVREĆ	LOVREĆ (ZAPAD)	11,10	I2
LOVREĆ,OPANCI	LOVREĆ OPANCI	31,20	I2
MEDOV DOLAC	MEDOV DOLAC, TRSTENICA	6,26	I2/K3
DOBRINČE	LIVODINE	3,19	K1/K3
LOVREĆ	LOVREĆ -STRANA	8,85	K1
LOVREĆ	KATIĆI	13,44	K3
STUDENCI	STUDENCI	17,64	K1

Tablica 2: Zone gospodarske, proizvodne i poslovne namjene.

(3) Gospodarska namjena - proizvodna (I2). Na površinama proizvodne namjene moguće je graditi i uređivati prostore za industrijske i zanatske pogone bez nepovoljnih utjecaja na okoliš iznad propisima utvrđenih graničnih vrijednosti, poslovne (uslužne i trgovačke), skladišne prostore, ugostiteljske te prateće rekreacijske sadržaje. Unutar ove zone građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 30% zelenila. Promet u mirovanju odrediti će se normativima prema odredbama ove odluke.

(4) Gospodarska namjena - poslovna namjena (K1). Na površinama poslovne namjene moguće je graditi i uređivati prostore za uslužne i trgovačke sadržaje, zanatske i manje proizvodne sadržaje,

skladišne prostore, upravne, uredske, ugostiteljsko-turističke, sportske i rekreacijske sadržaje (K1). Komunalno - servisna namjena (K3), omogućava izgradnju komunalnih sadržaja, pogona zanatske i komunalne djelatnosti, servisne sadržaje, manje poslovne i proizvodne pogone te prateće rekreacijske i ugostiteljske sadržaje. Unutar ove zone građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 30% zelenila. Promet u mirovanju odrediti će se normativima prema odredbama ove Odluke.

(5) Gospodarske zone planirane su kao izdvojena građevinska područja prikazane na grafičkom prikazu br. 4 Granice građevinskih područja naselja i izdvojena građevinska područje izvan naselja, u mjerilu 1:5 000.

(6) Za zone gospodarske namjene (I) i (K), propisuje se izrada Urbanističkog plana uređenja. UPU-om se može odstupiti od veličine građevne parcele ako to zahtijevaju organizacijski proizvodni procesi i ako pridonose kvalitetnijem korištenju prostora. U tim slučajevima građevne parcele se mogu spajati. U velikim zonama preko 15 ha veličina građevne parcele može biti jednaka veličini prostorne cjeline određene UPU. Udaljenost građevine od granice građevinske čestice iznosi minimalno 4.5 m, ali ne manje od H/2, a od javno prometne površine najmanje 5,0 m. Unutar zona gospodarske namjene ne mogu se graditi stambene i turističke građevine.

(7) Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije određene su zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1,T2) na području općine Lovreć i predstavljaju obvezu za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Lovreć, a iste se mogu smanjiti do max. 10 %. Ovim Planom određuju se izdvojena građevinska područja izvan naselja **za ugostiteljsko-turističku namjenu:**

Naselje	Naziv	Max. pov. (ha)	Izgrađ. (ha)	Max. kapacitet	Vrsta
LOVREĆ	OLUJIĆA STAJE	5,50	0,57	300	T2
STUDENCI	ANTUNOVIĆA STAJE	9,10	0,90	450	T2
STUDENCI	ČORBIĆI	2,60	0,60	150	T2
STUDENCI	UDILJKOVE STAJE	6,30	0,85	300	T2
LOVREĆ,OPANCI	LOVREĆ - STRANA	4,30	-	200	T1/T2
DOBRINČE	DOBRINČE-LIVODINE	6.60	-	300	T1/T2

Tablica 3. Zone gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene

(8) Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije Zone (T1) su: Hoteli, s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene, u kojem će hoteli imati najmanje 70% i vile najviše 30% smještajnog kapaciteta. Zone (T2) su turistička naselja kao zasebni kompleksi u kojima se osim smještajnih kapaciteta grade objektipratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene u funkciji turističkog naselja, u kojem će hoteli imati najmanje 30% i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta.

(9) Ugostiteljsko-turističke zone planirane su na površinama napuštenih stočarskih staja i napuštenih izdvojenih dijelova naselja; Olujića staje, Antunovića staje, Čorbići i Udiljkove staje te novoplanirane zone; Lovreć-Strana i Dobrinče-Livodine. Ove zone omogućavaju uspostavu raznovrsnije turističke ponude kao što je seoski turizam, eko-turizam, lovni turizam, izletnički turizam, ponuda zdrave hrane i sl.

(10) Zone ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se i uređuju prema kriterijima iz točke (8), a razvoj turizma temeljit će se na očuvanju ambijentalnih cjelina (ruralne cjeline, eko-etno sela) kulturne baštine i spomeničkog blaga, te na očuvanju i oplemenjivanju prirodnih ambijenata maksimalno koristeći matricu postojećih izgrađenih struktura (staje i druge građevine).

(11) Unutar planiranih ugostiteljsko-turističkih zona određuje se zadržavanje svih elemenata i opreme postojećih „stočarskih“ naselja (zelene površine unutar morfologije terena, zidovi, „guvna“ i dr.) u funkciji uređenja otvorenih površina). Najmanje 40% površine svake građevne čestice u zonama ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Promet u mirovanju riješiti će se prema normativima ove Odluke, a isti može biti i na izdvojenim parcelama unutar zone.

(12) Za planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone. Za područja napuštenih stočarskih staja izradi Urbanističkog plana uređenja treba prethoditi arheološko rekognosciranje terena ili izrada konzervatorske podloge ukoliko nadležno tijelo utvrdi da je to potrebno. Temeljem rezultata arheološkog rekognosciranja i/ili konzervatorske podloge nadležno će tijelo utvrditi mjere zaštite arheoloških lokaliteta i kulturnog krajolika koje je potrebno uvrstiti u UPU.

(13) Do donošenja UPU u izgrađenim dijelovima zone, moguća je rekonstrukcija i sanacija postojećih građevina u skladu sa smjericama nadležnog Konzervatorskog odjela, Ministarstva kulture za postojeće izgrađene strukture.

(14) Prostornim planom određuju se izdvojena građevinska područja izvan naselja za **športsko-rekreacijsku namjenu**, športski centar - **(R4)**. Ova zona namijenjena je za gradnju rekreacijskih objekata i pratećih sadržaja. Površina zone iznosi 27,0 ha. Na tim se površinama mogu graditi otvoreni športski sadržaji (igrališta), športske dvorane i stadioni, bazeni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, s ili bez gledališta. Prateći sadržaji su prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama, uključujući i ugostiteljsko turističke i javne i društvene sadržaje (prostori športskih udruga i društava). Unutar ove zone ne mogu se graditi stambene građevine.

(15) Izdvojena građevinska područja izvan naselja športske namjene planiraju se tako da najmanje 60% površine tog građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja. Zatvoreni objekti mogu zauzimati najviše 10 % zone.

(16) Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 30% površine građevinske čestice (kig 0,3), a samostalni otvoreni športski sadržaji mogu zauzimati površinu do 40% (kis=0,4)

(17) Visina pojedine športske građevine određuje se prema namjeni. Najveća visina športskih dvorana je 13,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.), uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(18) Udaljenost građevine od granice građevinske čestice iznosi minimalno 4.5 m ali ne manje od H/2, gdje je H visina športske građevine do vijenca prema toj susjednoj građevini a od javno prometne površine najmanje 5,0 m.

(19) Planom se određuju prostorni pokazatelji za građevinska područja izvan naselja (Tablica 4.): minimalna veličina građevinske parcele, koeficijenti izgrađenosti (kig), koeficijenti iskorištenosti (kis), broj nadzemnih etaža (E) i visina vijenca (V).

Red. Br.	Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene					
	Namjena građevine	min. parcela	kig	kis	E	V – najviša
1.	Gospodarske građevine – proizvodne	800	0,4	0,8	2	11,0 m
2.	Gospodarske građevine – poslovne	600	0,4	0,8	2	11,0 m
3.	Ugostiteljsko-turističke građevine T1	800	0,4	0,8	3	10,5 m
4.	Ugostiteljsko-turističke	500	0,4	0,8	3	10,5 m

	građevine T4					
5.	Sportsko-rekreacijske građevine	3000	0,5	0,8	2	15,0 m

Tablica4: Prostorni pokazatelji za građevine unutar zona gospodarske namjene

(20) Prostornim planom određuju se izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku namjenu, površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacijsko polje mineralnih sirovina (E3).

(21) Površine za istraživanje mineralnih sirovina određene su ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu br. 3.2. *Područja posebnih ograničenja u korištenju*, Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000

(22) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje E3) određene su ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja*, u mjerilu 1:5 000

(23) Unutar površina za iskorištavanje mineralnih sirovina površine za izgradnju i postavljanje opreme i uređaja za obradu i eksploataciju planiraju se kao građevinska područja. Uvjeti gradnje za proizvodne građevine i opremu utvrđuju se kao za gospodarske građevine iz ovog članka i prema posebnim propisima.

(24) Eksploatacijsko polje utvrđeno ovim Planom određeno je sljedećim koordinatnim točkama:

- 1. $y = 6422369.3518$, $x = 4814210.6727$
- 2. $y = 6422754.3654$, $x = 4813937.5290$
- 3. $y = 6422885.0799$, $x = 4813419.7447$
- 4. $y = 6422520.5296$, $x = 4813579.9392$
- 5. $y = 6422502.6352$, $x = 4813422.9108$
- 6. $y = 6421994.0299$, $x = 4813859.5715$
- 7. $y = 6422012.0793$, $x = 4813892.3670$
- 8. $y = 6422000.9748$, $x = 4814099.0402$

- 1. $y = 6422525.4373$, $x = 4813864.5718$
- 2. $y = 6422759.7671$, $x = 4813645.6415$
- 3. $y = 6422400.7047$, $x = 4813744.3717$
- 4. $y = 6422525.4373$, $x = 4813864.5718$
- 1. $y = 6422525.4373$, $x = 4813864.5718$

(25) Nakon zatvaranja istražnog i eksploatacijskog polja te pogona za obradu eksploatirane sirovine vrši se provedba cjelovite sanacije prostora oblikovanjem područja, biološkim radovima (ozelenjavanje) i drugim zahvatima. Sanacija se vrši temeljem elaborata koji se izrađuje sukladno posebnim propisima i odredbama Plana.

Članak 16.

~~3. Područja izvan građevinskih područja – uvjeti gradnje~~

5. Područja izvan građevinskih područja – uvjeti gradnje

~~3.1. Na prostoru općine Lovreć izvan građevinskog područja, mogu graditi:~~

- ~~— infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne i dr.),~~
- ~~— rekreacijske građevine (lovački dom, streljana, pješačke i biciklističke staze, građevine za konjički sport, manje zgrade za sklanjanje te manji ugostiteljski sadržaji uz vidikovee),~~
- ~~— stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti.~~

~~3.2. Građenjem građevina izvan građevinskog područja ne mogu se formirati naselja, ulice ili grupe građevinskih parcele.~~

~~3.3. Uvjeti za infrastrukturne građevine određeni su točkom 4. ovih odredbi.~~

(1) Na prostoru općine Lovreć izvan građevinskog područja, mogu se planirati građevine:

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

(2) Infrastrukturne građevine (prometne, energetske, vodno gospodarske, komunalne i sl.) mogu se graditi izvan građevinskog područja sukladno uvjetima i prostornim pokazateljima propisanim u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

Članak 17.

Rekreacijske građevineGrađevine namijenjene gospodarenju šumama, lovstvu, rekreaciji i športu

~~3.4.~~ (1) Lovački dom i streljanu mogu graditi lovačke udruge koje imaju vlastito lovište (zakup ili sl.), sukladno posebnim propisima.

~~3.5.~~ (2) Za lovački dom se određuje:

- najveća tlocrtna površina građevine (pomoćni prostori, ugostiteljski sadržaji, smještajni sadržaji i sl.) je 100 m²,
- najviše dvije nadzemne etaže s kosim krovom,
- visina vijenca najviše 6 m, računato od najniže točke uređenog terena, odnosno prirodnog zemljišta uz građevinu,
- najmanja udaljenost rubne linije razvojne tlocrtna površine od granice susjedne parcele je H/2 (H je visina vijenca građevine),
- kolni pristup najmanje širine 3.5 m,
- oblikovanje građevine sukladno odredbama za ostale građevine unutar obuhvata plana,
- prostor za parkiranje automobila u sklopu parcele na kojoj je smještena građevina, odnosno na drugoj/im parcelama koje su neposredno vezane za parcelu na kojoj je zgrada,
- maksimalno zaštititi prirodni ambijent, poglavito postojeće zelenilo,
- nakon gradnje slobodni prostor dodatno hortikulturno urediti sadnjom novog raslinja (nisko i visoko), poglavito na površinama određenim za parkiralište,
- priključak na postojeću prometnu infrastrukturu sukladno posebnim propisima,
- priključak na komunalnu infrastrukturu, ukoliko za to postoje mogućnosti, odnosno tehnički uvjeti, a ukoliko ne autonomno rješavanje (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama, plinski spremnik, električni agregat i dr.) prema uvjetima određenim ovim planom.

3.6. (3) Za streljanu se određuje:

- streljanu (veličina prostora, razni uređaji i građevine, zaštita i sl.) organizirati sukladno posebnim propisima,
- najveća tlocrtna površina prateće zgrade (pomoćni prostori, ugostiteljski sadržaji, skloništa ili sl.) je 80 m²,
- najviše jedna nadzemna etaža s kosim krovom,

- visina vijenca najviše 3 m računato od najniže točke uređenog terena, odnosno prirodnog zemljišta uz građevinu,
- najmanja udaljenost rubne linije razvojne tlocrtne površine od granice parcele je $H/2$ (H je visina vijenca građevine),
- kolni pristup najmanje širine 3.5 m,
- oblikovanje građevine sukladno odredbama za ostale građevine unutar obuhvata plana,
- obveznu izvedbu zaštitne ograde najveće visine 2.5 m radi zaštite od nekontroliranog ulaza (ograda ne smije biti od bodljikave žice),
- prostor za parkiranje automobila u sklopu parcele na kojoj je smještena građevina, odnosno na drugoj/im parcelama koje su neposredno vezane za parcelu na kojoj je zgrada,
- maksimalno zaštititi prirodni ambijent, poglavito postojeće zelenilo,
- nakon gradnje slobodni prostor dodatno hortikulturno urediti sadnjom novog raslinja (nisko i visoko), poglavito na površinama određenim za parkiralište,
- priključak na postojeću prometnu infrastrukturu sukladno posebnim propisima,
- priključak na komunalnu infrastrukturu, ukoliko za to postoje mogućnosti, odnosno tehnički uvjeti, a ukoliko ne autonomno rješavanje (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama, plinski spremnik, električni agregat i dr.) prema uvjetima određenim ovim planom.

3.7. (4) Na istom prostoru, kao jedinstvena funkcionalna cjelina, može biti lociran lovački dom i streljana.

~~3.8.~~ (5) U sklopu lovačkog doma ili kao samostalne građevine, moguća je izgradnja i uređivanja prihvatilišta, odnosno uzgajališta divljači, sukladno posebnim propisima. Prihvatilišta i uzgajališta se grade od montažnih metalnih elemenata (konstrukcija) obloženih metalnom ili plastificiranom žicom. Najveća visina konstrukcije je do 3 m.

~~3.9.~~ (6) Unutar prihvatilišta i uzgajališta, moguća je izgradnja manjih zatvorenih sadržaja, skloništa i sl. čija se veličina određuje u odnosu na kapacitet. Zatvoreni sadržaji su isključivo montažnog karaktera visine prizemlja (vijenac 2.5 m od najniže točke terena ispred građevine) s kosim krovom, oblikovno riješeni sukladno odredbama plana za ostale građevine. Najveća tlocrtna površina pojedinačne građevine je 80 m².

~~3.10.~~ (7) Vidikovce je moguće uređivati na svim istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom na panoramske vrijednosti krajobraza (Gradina i Viševac iznad središta Lovreća, Gradina iznad Mustapića, Petričevića osoje iznad Petričevića – Lovreć, Vilinjak, **Granića Gradina** i Vrh Rančuške iznad Medova Doca, Kruškovnik, Jova i Čorbića glavica na području Studenaca i dr.).

~~3.11. Vidikovci se uređuju kao odmorišta, bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putom, u sklopu kojih se postavljaju klupe za sjedenje uz mogućnost izgradnje manje prizemne zgrade s kosim krovom za sklanjanje (najviše 35 m²) i manje prizemne zgrade s kosim krovom za ugostiteljski sadržaj (najviše 20 m²).~~

(8) Vidikovci se uređuju kao odmorišta, bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putom, u sklopu kojih se postavljaju klupe za sjedenje od kamena i drva, informacijske ploče, kamena popločenja, koševi za smeće i sl

~~3.12. Oblikovanje građevina sukladno odredbama plana za ostale građevine.~~

(9) Uz vidikovce je moguće graditi manje prizemne zgrade - skloništa s kosim krovom za sklanjanje ljudi, površine najviše 20 m², koje se grade na udaljenosti od najmanje 50 m od istaknute točke vidikovca u prirodnim depresijama izbjegavajući vršne grebene, prema uvjetima za gradnju šumskih skloništa.

(10) Uz vidikovce do kojih postoji kolni pristup mogu se postavljati građevine gotove konstrukcije (kiosk) tlocrtne površine do 15 m², u skladu s tipskim projektom tradicionalnog načina građenja (oblikovanja) s uklapanjem u prirodnu cjelinu kao ugostiteljski sadržaj. Ove građevine se ne

mogu postavljati na istaknutim vršnim točkama, već se grade na udaljenosti od najmanje 50 m od vidikovca.

~~3-13.~~ (11) Građevine za konjički sport moguće je riješiti u okviru naselja Lovreć, Opanci Medov Dolac, Dobrinče i Studenci. Građevine za konjički sport se lociraju uz veće poljoprivredne površine koje se koriste kao pašnjaci.

~~3-14.~~ (12) Građevine za konjički sport čine funkcionalnu cjelinu koja obuhvaća: štale, sjenike, obore, spremišta te zgradu za čuvara, sklanjanje ljudi i ugostiteljski sadržaj.

~~3-15.~~ (13) Planom se određuje za sadržaje iz točke ~~3-14.~~ (12):

- najveća dopuštena veličina štale 150 m², sjenika 80 m², spremišta 50 m², a zgrade za čuvara, sklanjanje i ugostiteljski sadržaj 80 m²,
- udaljenost rubne linije razvojne tlocrtno površine građevina od granice parcele najmanje 3 m,
- najveća visina prizemlje s kosim krovom, odnosno visina vijenca 4 m računato od najniže točke uređenog terena, odnosno prirodnog zemljišta uz građevinu,
- oblikovanje građevina sukladno odredbama ovog plana za ostale građevine,
- kolni pristup najmanje širine 3.5 m,
- prostor za parkiranje automobila u sklopu parcele na kojoj je smještena građevina, odnosno na drugoj/im parcelama koje su neposredno vezane za parcelu na kojoj je zgrada,
- maksimalno zaštititi prirodni ambijent, poglavito postojeće zelenilo,
- nakon gradnje slobodni prostor dodatno hortikulturno urediti sadnjom novog raslinja (nisko i visoko), poglavito na površinama određenim za parkiralište,
- priključak na postojeću prometnu infrastrukturu sukladno posebnim propisima,
- priključak na komunalnu infrastrukturu, ukoliko za to postoje mogućnosti, odnosno tehnički uvjeti, a ukoliko ne autonomno rješavanje (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama, plinski spremnik, električni agregat i dr.) prema uvjetima određenim ovim planom.

~~3-16.~~ (14) Planom se određuje uređenje starih pješačkih putova i staza na cijelom području općine, poglavito unutar područja zelenila, kao rekreacijskih pješačkih staza. Staze se uređuju u izvornom obliku (čišćenje od raslinja radi prohodnosti) bez bilo kakvih graditeljskih intervencija.

~~3-17.~~ (15) Iznimno se dopušta, na ravnim dijelovima, uređenje odmorišta što podrazumijeva postavljanje klupa za sjedenje te košara za otpatke.

~~3-18.~~ (16) U cilju rekreacije, određuje se uređenje biciklističkih staza na cijelom području općine Lovreć, a u okviru tehničkih i prometnih mogućnosti. Biciklističke staze se mogu uređivati sa suvremenim ili makadamskim kolničkim zastorom. Staze se mogu uređivati uz sve prometnice osim uz državnu cestu.

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

(18) Maksimalna površina šumarske kuće, istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i planinarske kuće je 40 m², katnosti prizemlja, visine vijenca 3,5 m s kosim krovom nagiba do 35°. Izgradnja je moguća prema sljedećim uvjetima:

- građevina se sastoji od glavne prostorije za okupljanje (boravak i/ili rad), a uz ovaj prostor nalazi se spremište kao odvojeni prostor i čajna kuhinja koja može biti samostalna ili kao dio glavnog prostora i spavaonica,
- planinarska kuća treba imati zimsku sobu,
- obavezna je izvedba manjeg ložišta ili peći na kruto gorivo (drvo) u glavnom prostoru
- u sklopu građevine nalazi se sanitarni čvor i cisterna za vodu
- kod izgradnje šumarskih i planinarskih kuća i uređenja okoliša zabranjuje se upotreba umjetnih materijala koji nisu izglednom sukladni okolišu u kojem se nalaze (limovi, plastični pokrov ili obloge).

(19) Šumsko sklonište je objekt koji je izgledom sličan šumarskoj i planinarskoj kući površine do 20 m², visine prizemlja. Otvoren je prolaznicima i planinarima na korištenje. Unutar skloništa obavezna je izvedba manjeg ložišta ili peći na kruto gorivo (drvo). Ove građevine mogu se graditi samo u funkciji posjećivanja, lova i gospodarenja šumama u sustavima određenim posebnim zakonima (planinarska i lovačka društva, Hrvatske šume). Šumska skloništa grade se isključivo iznad 700 m n/v na brdskim atraktivnim planinarsko-posjetiteljskim područjima i uz planirane vidikovce.

Članak 18.

Stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti

Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, gospodarske, stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i potrebe u svrhu seoskog turizma

~~3.19. Stambenim i gospodarskim građevinama u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti smatraju se:~~

- ~~— gospodarski kompleksi za proizvodnju i/ili preradu i pakiranje poljoprivrednih proizvoda (farme),~~
- ~~— gospodarski kompleksi za uzgoj stoke (tovilišta),~~
- ~~— poljske kućice (ostava za alat),~~
- ~~— plastenici i staklenici.~~

(1) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti smatraju se:

- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji (građevine za proizvodnju i/ili preradu i pakiranje poljoprivrednih proizvoda te građevine za uzgoj stoke - farme i tovilišta),
- gospodarske, stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i potrebe u svrhu seoskog turizma,
- poljske kućice (ostave za alat),
- plastenici i staklenici.

~~3.20. Građevine i građevinske sklopove iz točke 3.19. moguće je graditi na cijelom području općine.~~

~~3.21. Gospodarski kompleks za proizvodnju, preradu i pakiranje poljoprivrednih proizvoda (biljni) čini zemljište površine najmanje 3000 m², odnosno za preradu i pakiranje poljoprivrednih (stočarski) proizvoda najmanje 1500 m² na kojem su uređene obradive površine, odnosno zgrade za preradu proizvoda, zgrade za pakiranje proizvoda, zgrada za pomoćne prostorije te stambena zgrada u kojoj se može organizirati i prostor za potrebe seoskog turizma.~~

(2) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, za proizvodnju i/ili preradu i pakiranje biljnih poljoprivrednih proizvoda, mogu se graditi na građevinskoj parceli površine najmanje 3000 2000 m², a građevine za preradu i pakiranje poljoprivrednih proizvoda na građevinskoj čestici površine najmanje 1500 m².

~~3.22. Zemljište, za sadržaje iz točke 3.21., ne može parcelirati kao cjelina — kompleks, niti za pojedinačne sadržaje unutar kompleksa.~~

(3) Gospodarske građevine iz točke (2) čine: građevine za proizvodnju, građevine za preradu proizvoda, građevine za pakiranje proizvoda i pomoćne građevine čija ukupna izgrađenost može iznositi maksimalno 20% građevinske parcele (kig=0,20). Najmanje 30 % građevinske parcele mora biti uređeno zelenilo.

~~3.23. Do gospodarskog kompleksa mora biti osiguran kolni prilaz najmanje širine 4 m.~~

(4) Građevinska čestica na kojoj se grade građevine za proizvodnju, preradu i pakiranje biljnih poljoprivrednih proizvoda mora imati osigurani kolni pristup najmanje širine od 4 m, a udaljenost

građevine od susjedne parcele mora biti udaljena najmanje 3 m. Ograda se izvodi od ukrasnog zelenila i kamenog suhozida.

~~3.24. Gospodarski kompleksi se mogu locirati samo uz uvjet da je moguće komunalnu infrastrukturu riješiti na način iz točke 2.159. – 173. ovih odredbi.~~

(5) Gospodarske građevine za proizvodnju i/ili preradu i pakiranje poljoprivrednih proizvoda moraju zadovoljiti uvjete priključka na komunalnu infrastrukturu iz članka 14., 21., 22., 23. i 24. ove Odluke.

~~3.25. Obradive površine (raznovrsne povrtnarske kulture, voćnjaci, vinogradi, ljekovito bilje, evijeće i dr.) mogu biti uređene kao otvorene površine ili kao zatvorene površine (plastenici ili staklenici). Plastenici ili staklenici od granice katastarske čestice (kompleksa) moraju biti udaljeni najmanje 1.5 m.~~

3.26. (6) Pojedinačna zgrada/de za preradu odnosno zgrada za pakiranje poljoprivrednih proizvoda ne može biti veća od 300 m² tlocrtne površine i visine prizemlje s tavanom, odnosno visinom vijenca 4 m od najniže točke prirodnog ili uređenog terena ispred zgrade. Radi sprečavanja velikih volumena, kubuse treba rasčlaniti kako bi se postigao arhitektonski sklad postojećeg ruralnog ambijenta, odnosno maksimalno uklapanje u postojeće stanje. Zgrada/de za pomoćne prostorije (garaža, spremište, skladište i sl.) ne može biti veća od 70 m². Zgrada može imati najviše prizemlje s kosim krovom, odnosno visinu vijenca 3 m od najniže točke prirodnog ili uređenog terena ispred zgrade.

~~3.27. Stambena zgrada, u okviru kompleksa iz točke 3.21. unutar koje se može organizirati prostor za pružanje usluge seoskog turizma, može imati razvojnu tlocrtnu površinu najviše 100 m² po etaži, a visinu podrum prizemlje i kat te kosi krov, odnosno visinu vijenca 7 m od najniže točke prirodnog ili uređenog terena ispred zgrade.~~

~~3.28. Od granice parcele, na kojoj su locirane, zgrade moraju biti udaljene najmanje 3 m.~~

~~3.29. Prostor oko zgrada je potrebno hortikulturno urediti (visoko i nisko zelenilo te travnate površine).~~

3.30. (7) Gospodarski kompleksi iz točke 3.21. Gospodarske građevine iz točke (2) moraju biti od građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenih dijelova naselja, udaljeni najmanje 100 m, a od prometnica 10 m, osim državnih i županijskih, gdje je udaljenost određena posebnim propisom.

~~3.31. Područje na kojem su smještene zgrade unutar gospodarskog kompleksa iz točke 3.21. mora biti ograđeno. Ograda se izvodi od ukrasnog zelenila.~~

~~3.32. Gospodarski kompleks za uzgoj stoke i peradi (tovilište) čini zemljište površine najmanje 1500 m², na kojem su uređene zatvorene (zgrade) i otvorene površine (obori) za uzgoj stoke (krave, junad, ovce, koze, svinje, perad i sl.), te zgrade za pomoćne prostorije i stambena zgrada u kojoj se može organizirati i prostor za potrebe seoskog turizma.~~

(8) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji - farme i tovilišta, su sklopovi gospodarskih zgrada i/ili sadržaja koji služe za organizirani uzgoj stoke i peradi te preradu i pakiranje poljoprivrednih proizvoda.

~~3.33. Zemljište za sadržaje iz točke 3.32. ne može parcelirati, kao cjelina kompleks, niti za pojedinačne sadržaje unutar kompleksa.~~

(9) Farme i tovilišta mogu se graditi na građevinskoj parceli površine najmanje ~~3000~~ 2000 m², a izgrađenost građevinske parcele može iznositi maksimalno 20% (kig=0,20). Najmanje 30 % građevinske parcele mora biti uređeno zelenilo.

3.34. Do tovilišta mora biti osiguran kolni prilaz najmanje širine 4 m.

(10) Građevinska čestica na kojoj se grade farme i tovilista mora imati osigurani kolni pristup najmanje širine od 4 m do javnoprometne površine. Udaljenost građevine od susjedne parcele mora biti udaljena najmanje 5 m.

~~3.35. Tovilišta se mogu locirati samo uz uvjet da je moguće komunalnu infrastrukturu riješiti na način iz točke 2.159. – 2.173. ovih odredbi.~~

(11) Farme i tovilista moraju zadovoljiti uvjete priključenja na komunalnu infrastrukturu iz članka 14., 21., 22., 23. i 24. ove Odluke, a oblikovanje građevina (farme i tovilista) mora biti sukladno odredbama Plana za ostale građevine.

~~3.36.~~ (12) Pojedinačna zgrada/de za uzgoj stoke i peradi (farme i tovilista) ne može biti veća od 300 m² tlocrtne površine i visine prizemlje s tavanom, odnosno visine vijenca 4 m od najniže točke prirodnog ili uređenog terena ispred zgrade. Radi sprečavanja velikih volumena, kubuse treba rasčlaniti kako bi se postigao arhitektonski sklad ruralnog ambijenta, odnosno maksimalno uklapanje u postojeće stanje.

~~3.37.~~ (13) Zgrada/de za pomoćne prostorije (garaža, spremište, skladište i sl.) ne može biti veća od 300 150 m² tlocrtne površine. Zgrada može imati najviše prizemlje s kosim krovom, odnosno visinu vijenca 3 m, od najniže točke prirodnog ili uređenog terena ispred zgrade. Osim pomoćnih prostorija uz zgrade tovilista mogu se locirati i tipski silosi za hranu s pripadajućim postrojenjem i opremom.

~~3.38. Stambena zgrada, u okviru kompleksa iz točke 3.21. unutar koje se može organizirati prostor za pružanje usluge seoskog turizma, može imati razvojnu tlocrtnu površinu najviše 100 m² po etaži, a visinu podrum prizemlje i kat te kosi krov, odnosno visinu vijenca 7 m od najniže točke prirodnog ili uređenog terena ispred zgrade.~~

~~3.39. Od granice parcele, na kojoj su locirane, zgrade moraju biti udaljene najmanje 5 m.~~

~~3.40. Oko kompleksa zgrada tovilista obvezna je sadnja visokog zelenila (drvoredi bjelogorice i sl.) kao i ograđivanje istog. Ograda treba biti od ukrasnog zelenila kombiniranog s metalnim elementima, najveće visine 2 m. Ograda ne smije biti od bodljikave žice.~~

(14) Ograda oko farmi i tovilista izvodi se od ukrasnog zelenila kombiniranog s metalnim elementima, najveće visine 2 m, a ograda ne smije biti od bodljikave žice. Ograda prema javnoprometnoj površini izvodi se od kameno-betonskog zida (suhozida) u kombinaciji s visokim zelenilom.

~~3.41. Gospodarski kompleksi iz točke 3.32 moraju biti od građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenih dijelova naselja, udaljeni najmanje 150 m, od državnih prometnica najmanje 50 m, od županijskih cesta 20 m, a od ostalih cesta 10 m.~~

(15) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji - farme i tovilista moraju biti od građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenih dijelova naselja, udaljeni najmanje 150 m, od državnih prometnica najmanje 50 m, od županijskih cesta 30 m, a od ostalih cesta 20 m.

~~3.42. Oblikovanje građevina unutar gospodarskog kompleksa (farme i tovilista) mora biti sukladno odredbama plana za ostale građevine.~~

(16) Planom se omogućava izgradnja gospodarskih i stambenih građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva. Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, na površinama od minimalno 1 ha za gospodarske građevine i više od 2 ha za stambene građevine.

(17) Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine,
- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine,
- ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele,
- mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma, ali ove građevine ne mogu imati smještajne kapacitete.

(18) Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva i za potrebe seoskog turizma mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- grade se na građevnim česticama (površinama) od 2 ha i više,
- isključivo za registrirana obiteljska gospodarstva i na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja,
- može se izraditi samo jedna stambena građevina,
- stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,
- stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih građevina i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele,
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), visine vijenca od 7 m, a tlocrtna površina objekta max.100 m²,
- stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora,
- u stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

3.43. (19) Poljske kućice (spremište za alat i sl.) mogu se locirati na obradivim poljoprivrednim površinama ukupne površine od najmanje 2000 m², unutar cijelog područja općine Lovreć.

3.44. (20) Poljska kućica može biti površine najviše 20 m² i visine prizemlje s kosim krovom, odnosno visine sljemena 3.5 m računato od najniže točke prirodnog ili uređenog zemljišta pred istom. Oblikovanje građevine sukladno odredbama plana za ostale građevine.

3.45. (21) Poljske kućice se ne mogu priključivati na komunalnu infrastrukturu.

(22) Obradive površine (raznovrsne povrtarske kulture, ljekovito bilje, cvijeće i dr.) mogu biti uređene kao zatvorene površine (plastenici ili staklenici). Plastenici ili staklenici mogu biti površine do 200 m², a od granice susjedne katastarske čestice moraju biti udaljeni najmanje 2 m.

(23) Površine na kojima se mogu graditi građevine iz točke (2), (9), (17) i (18) ovog članka, prikazane su na kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja*, u mjerilu 1:5 000.

Rudarske građevine i postrojenja za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina te njihova obrada unutar utvrđenih granica eksploatacijskog polja

Sanacija istražnih polja

~~3.46. Nakon zatvaranja istražnog ili eksploatacijskog polja te pogona za obradu eksploatirane sirovine vrši se provedba cjelovite sanacije prostora oblikovanjem područja, biološkim radovima (ozelenjavanje) i drugim zahvatima.~~

~~3.47. Sanacije se vrši temeljem elaborata koji se izrađuje sukladno posebnim propisima i odredbama plana.~~

~~3.48. Sanirana eksploatacijska polja privode se namjeni određenoj ovim planom (plan namjene površina – Grafički prilog, list br. 1).~~

Članak 19.

Groblja, memorijalna i sakralna obilježja

(1) Postojeća groblja unutar obuhvata Plana su: groblje kod crkve Sv. Stjepana na Dobrinčima, groblje kod crkve Sv. Duha na Lovreću, groblje kod crkve Sv. Ivana Krstitelja u Nikolićima (Lovreć), groblje kod crkve Sv. Roka u Medovu Docu i groblje kod crkve Sv. Ilije na Studencima.

(2) Groblja su određene ovim Planom i prikazana na kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja*, u mjerilu 1:5000., a čini ga izgrađeni i neizgrađeni dio groblja.

(3) Ovim planom ne planiraju se nova groblja, već se planira samo proširenje postojećih u površini do 30 % površine.

(4) Za proširenje postojećih groblja formira se posebna građevinska parcela. Veličina građevinske parcele za proširenje postojećeg groblja određuje se za razdoblje od najmanje 30 godina, sukladno posebnim propisima.

(5) Pojedinačne grobnice se izvode u standardnoj veličini i to kao jednoredne i dvoredne te grupe (više jednorednih i dvorednih, međusobno povezanih, grobnica). Groblja se oblikuju tako da se grobna polja slažu «terasasto», radi što kvalitetnijeg uklapanja u okoliš. Planom se određuje da terase mogu biti najmanje visine 0.5 m, odnosno najveće visine 2.5 m.

(6) Grobnice se izvode kao ukopane, u nizovima. Između nizova je potrebno ostaviti najmanje 1.8 m prostora za komunikaciju, a oko grobnica međurazmak od najmanje 0.6 m, kao prostor za eventualno oblaganje i postavljanje nadgrobnih spomenika te komunikaciju pri održavanju.

(7) Unutar građevinske parcele groblja, potrebno je osigurati najmanje 30% površine pod zelenilom (nisko i visoko raslinje, drvoredi i sl.), te planirati uređivanje odmorišta s klupama za sjedenje.

(8) Parkiralište za potrebe groblja (kod gradnje novih groblja) može biti u sklopu groblja ili na posebnoj parceli.

(9) Ovim Planom omogućava se gradnja i postavljanje: sakralnih građevina kapelice, raspela, memorijalna spomen obilježja i spomenika na površinama izvan građevinskog područja prema posebnim propisima uz posebne uvjete nadležnih službi.

(10) Građevine iz točke (9) ovog članka mogu se graditi kao samostalne građevine tlocrtne površine max. 12 m², najveće visine 4,0 metra, a u skladu s prema tradicijskim oblikovanjem i vizualnim uklapanjem u krajolik, uporabom tradicijskih materijala. Iznimno se može na Granića Gradini u Medovu Docu i brdu Jova na Studencima graditi spomen obilježje-križ visine do 15,0 m, koji se vizualnim izgledom i položajem uklapaju u krajolik, uz uvjet da prema drugim posebnim propisima nije onemogućena izgradnja istih.

Članak 20.

4. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

6. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

4.1. (1) Površine infrastrukturnih sustava određene su kao linijske ili površinske infrastrukturne građevine državnog, županijskog te lokalnog značaja, i to za:

- promet (cestovni),
- pošte i ~~telekomunikacije~~ **elektroničku komunikacijsku infrastrukturu**,
- energetske sustav (opskrba električnom energijom),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja).

4.2. (2) Izgradnja infrastrukturnih sustava vrši se sukladno posebnim propisima i pravilima struke te odredbama ovog plana uz maksimalno uvažavanje standarda zaštite okoliša.

4.3. (3) Vođenje infrastrukture vrši se na način da se prvenstveno koriste postojeći koridori te da se planiraju zajednički koridori (više vodova) uz izbjegavanje kvalitetnih šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kao i izbjegavanje uništavanja cjelovitosti prirodnog i kultiviranog krajobraza.

Članak 21.

Cestovni promet

4.4. (1) Određuje se izgradnja obilaznice državne ceste D-60 kroz naselje Lovreć.

4.5. (2) Određuje se rekonstrukcija i modernizacija dionice državne ceste D-60 u nastavku od obilaznice do istočne granice općine Lovreć.

(3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije državnih cesta potrebno je:

- izbjegavati izgradnjom zauzimanje poljoprivrednih površina,
- posebnu pozornost posvetiti problemu odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti kraškog područja,
- u sklopu izrade stručne podloge za ishođenje lokacijske dozvole sagledati i rješenje pristupnih cesta te oblikovanje građevina (kontakt sa spomeničkim cjelinama, krajobraz i sl.).“

4.6. (4) Određuje se izgradnja obilaznice centra naselja Studenci i to na županijskoj cesti 6155 i 6157.

4.7. (5) Određuje se izgradnja nove ceste Lovreć – Poljica, kroz naselje Medov Dolac i Dobrinče, kao alternativni pravac županijskih cesta 6179 i 6178.

4.8. (6) Određuje se izgradnja nove lokalne ceste oko izdvojenog dijela naselja Lovreć – Mustapići.

4.9. (7) Određuje se modernizacija, rekonstrukcija i uređenje primarne i sekundarne prometne mreže unutar područja općine kao i daljnja dogradnja sekundarne prometne mreže kroz izgradnju novih prometnica unutar određenih građevinskih područja naselja, njihovih izdvojenih dijelova te zona izdvojene namjene, odnosno gospodarskih kompleksa izvan građevinskog područja.

4.10. (8) Dimenzioniranje planiranih prometnica vrši se sukladno posebnim propisima i tehničkim normativima te očekivanom prometnom opterećenju.

4.11. (9) Na svim primarnim prometnim pravcima i to najmanje na dionici prometnice koja prolazi kroz građevinsko područje određuje se izgradnja pješačkih prometnica (nogostupa). Nogostup se izvodi najmanje s jedne strane prometnice i najmanje širine 1.5 m.

4.12. (10) Izgradnja i uređenje parkirališta obvezna je za sve sadržaje i to:

- najmanje 1 parking mjesto/garaža po stambenoj jedinici svake stambene kuće/zgrade,
- najmanje 1 parking mjesto/garaža na 30 m² poslovnog prostora zanatske i proizvodne djelatnosti te javnih sadržaja,
- najmanje 1 parking mjesto/garaža na 15 m² poslovnog prostora trgovačke ili uslužne djelatnosti,
- najmanje 1 parking mjesto/garaža na 5 m² poslovnog prostora ugostiteljske djelatnosti,
- najmanji broj parking mjesta/garaža sukladno posebnim propisima za ugostiteljsko-turističke građevine (hotel, turističko naselje i sl.),
- najmanje 30% parking mjesta od ukupnog broja sjedećih mjesta u gledalištu unutar sportskih ili sl. sadržaja,
- najmanje 40% parking mjesta od ukupnog broja planiranih grobnica kod proširenja groblja.

4.13. (11) Položaj trase obilaznice te dionica rekonstrukcije i modernizacije na državnoj cesti D-60, odnosno položaj obilaznice na županijskoj cesti 6155 i 6157 (preneseno iz kartografskog prikaza br. 2 – ~~INFRASTRUKTURNI KORIDORI, mjerila 1:100000 PPŽSD~~) 2.1. *Cestovni promet, Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000*) u građevinskom području naselja (mjerilo 1:5000) definiran je graničnim linijama prema susjednoj namjeni kao zaštitni koridor (IS) unutar kojeg se može graditi prometna i druga infrastruktura sa svim elementima svog profila.

4.14. (12) Unutar izdvojenog dijela naselja Lovreć – Mustapići te na području iznad Matkovića, škole te gornjih Granića u naselju Medov Dolac (kartografski prikaz – građevinska područja mjerila 1:5000) označen je načelni položaj trase nove lokalne ceste, odnosno nove ceste Lovreć – Poljica i to graničnim linijama prema susjednoj namjeni kao zaštitni koridor (IS) unutar kojeg se može graditi prometna i druga infrastruktura sa svim elementima svog profila.

4.15. (13) Unutar koridora (IS) planiranih cesta nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za cestu, odnosno njen dio i provedene parcelacije. Nakon osnivanja građevne parcele prometnice i određivanja pripadajućeg zaštitnog pojasa, sukladno posebnom propisu, eventualno preostali prostor koridora priključit će se susjednoj namjeni.

4.16. (14) U zaštitnom pojasu primarnih prometnica, unutar građevinskog područja i izvan njega, određuje se mogućnost gradnje uslužnih građevina u prometu: autobusnog stajališta, parkirališta i odmorišta.

4.17. (15) Na cestama predviđenim za odvijanje javnog prijevoza, planira se izgradnja autobusnog stajališta – ugibališta s natkrivenim čekalištem (visina najviše 3 m), sukladno posebnim propisima

~~4.18. U zaštitnom pojasu ceste moguće je formirati neizgrađeni dio susjedne građevinske parcele s niskim grmolikim biljkama i ogradom, a na temelju posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste.~~

(16) U koridoru ceste moguća je gradnja građevina benzinskih postaja na način da se ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa te postojeći okoliš, sukladno posebnim propisima.

4.19. (17) Kod gradnje ili rekonstrukcije cesta u naselju, potrebno je obuhvaćanja cjelovitog rješenja trase, odnosno njenog dijela, sa svom infrastrukturom (javna rasvjeta, nogostupi i dr.). Trase polagati na način da se ne ugrozi kvaliteta života i rada na susjednim površinama bukom, svjetlom ili zagađenjem zraka.

4.20. (18) Kod svih propusta, mostova nadvožnjaka ili podvožnjaka, kroz koje ili ispod kojih prolazi kolna prometnica, obvezno je osigurati slobodni profila u visini od najmanje 4.5 m.

4.21. (19) Priključak i prilaz na javnu cestu (primarne prometnice) izvodi se sukladno posebnim propisima i na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste, a na ostale (nerazvrstane) ceste također sukladno posebnim propisima, ali na temelju prethodnog odobrenja nadležne općinske službe, u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

4.22. (20) Unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja, njihovih izdvojenih dijelova te građevinskih područja za izdvojene namjene određuje se izgradnja novih kolnih prometnica (nerazvrstane ceste ili ulice).

~~4.23. Najmanja širina kolnika za nove jednosmjerne prometnice 4 m, a za dvosmjerne 5.5 m.~~

(21) Najmanja širina kolnika za nove jednosmjerne prometnice 4 m, a za dvosmjerne 5.5 m. Uz prometnice je obavezna izvedba pješačke komunikacije (nogostup) u širini od najmanje 1,5 m, a kod jednosmjernih ulica izgradnja ugibališta za mimoilaženje svakih 50 m“,

~~4.24. Uz prometnice iz točke 4.23. obavezna je izvedba pješačke komunikacije (nogostup) u širini od najmanje 2 m.~~

4.25. (22) Iznimno se u gusto izgrađenim dijelovima naselja te zaštićenim ruralnim cjelinama prihvaćanje postojeće širine prometnica uz poboljšanje uvjeta odvijanja prometa kroz izgradnju ugibališta za mimoilaženje, odnosno okretišta, gdje je to god moguće.

4.26. (23) U gusto izgrađenim dijelovima naselja te zaštićenim ruralnim cjelinama nogostup može biti i manje širine, ali ne manje od 1 m.

4.27. (24) Kod izgradnje novih cesta ili ulica kojima se osigurava pristup vatrogasne tehnike uzdužni nagib ne smije biti veći od 12%.

4.28. (25) Na svim pješačkim komunikacijama moguće je uređivanje odmorišta, odnosno izgradnja pješačkih (podzemni) propusta.

~~4.29. Najmanja površina parkirališnog mjesta je 15 m².~~

(26) Najmanja površina parkirališnog mjesta je 15 m², a u okviru javnih parkirališnih površina ili garaža najmanje 5%, od ukupnog broja, mora biti namijenjeno osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

~~4.30. U okviru javnih parkirališnih površina ili garaža najmanje 5%, od ukupnog broja, mora biti namijenjeno osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.~~

(27) Zahvate u prostoru uvjetovane gradnjom ili rekonstrukcijom ceste, odnosno njenog dijela (nasipi, usjeci i sl.), potrebno je sanirati i ozeleniti radi očuvanja prirodnog krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja po kolniku ceste, odnosno nogostupu

4.31. (28) U naseljima, odnosno njihovim dijelovima, uz javne sadržaje te u gospodarskim, ugostiteljsko-turističkim i sportsko-rekreacijskim zonama određuje se izgradnja i uređenje javnih parkirališta koji se svojim rješenjem moraju maksimalno uklopiti u ambijent. Kod izgradnje parkirališta zabranjuje se uništavati postojeće kvalitetno zelenilo.

4.32. (29) Nije dozvoljena prenamjena postojećih garaža i parkirališta ukoliko se prethodno nije osigurala njihova zamjena na drugoj povoljnoj lokaciji.

4.33. (30) Na svim prometnim površinama (kolne i pješačke) obvezno je osiguravanje uvjeta za nesmetano i sigurno kretanje osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

4.34. (31) Obvezna je izvedba drvoreda, poglavito uz primarne prometnice na dijelovima koji prolaze kroz građevinsko područje naselja, odnosno njihovih izdvojenih dijelova. Drvored se izvodi od listopadnog drveća domaćih biljnih vrsta.

(32) Za planirane priključke na državne i županijske ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, a sve u skladu s sa Zakonom o cestama.

Članak 22.

Pošta i telekomunikacije elektronička komunikajska infrastruktura

4.35. (1) Na cijelom području općine Lovreć određuje se održavanje i rekonstrukcija postojećih poštanskih ureda, u okviru postojećih građevina te ugradnja novih tehnologija radi poboljšanja postojećih usluga.

4.36. (2) Određuje se, na cijelom području općine Lovreć, rekonstrukcija postojeće tk mreže, uvođenjem novih tk usluga te modernizacija tk infrastrukture uključujući i produljenje magistralnog voda od Studenaca prema Aržanom i Ričicama te na istočnom dijelu naselja Medov Dolac, odnosno kroz naselje Dobrinča.

4.37. (3) Za priključivanje novih sadržaja, određuju se koridori uz postojeće prometnice za postavljanje telekomunikajske infrastrukture. Infrastruktura se polaže podzemno.

4.38. (4) Glavni primarni pravci postavljaju se, u pravilu, unutar javno-prometnih površina i to PVC cijevima promjera 110 mm, a razvode do pojedine građevine PHD cijevima promjera 50 mm.

4.39. (5) DTK pravci moraju biti postavljeni suprotno od podzemnih elektroenergetskih instalacija.

4.40. (5) Svi kabelski zdenci, kao sastavni dio DTK, su montažnog tipa, različite veličine s odgovarajućim poklopcima.

4.41. (6) Sve građevine u sustavu telekomunikacija (eventualne nove telefonske centrale, javne govornice i sl.) izvode se na vlastitim zasebnim građevinskim parcelama. Parcele se formiraju prema veličini sadržaja koji je uvjetovan tehnološkim rješenjima, odnosno posebnim propisima.

4.42. (7) Oblikovanje građevina iz točke 4.41. (6) vrši se sukladno ambijentu i uvjetima za oblikovanje iz ovog plana. Građevine od granice parcele moraju biti udaljene najmanje 1 m. Najveća dopuštena visina građevina je prizemlje, odnosno visina vijenca 3 m od najniže točke prirodnog ili uređenog terena ispred građevine.

~~4.43. Određuje se mogućnost daljnjeg razvoja postojećih sustava pokretne radio telefonske mreže na području općine Lovreć.~~

(8) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova određuje se planiranjem koridora prema sljedećim uvjetima:

- u naseljima: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje; podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kad je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

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

~~4.44. Određuje se izgradnja bazne radijske stanica u Lovreću te u Studencima sukladno potrebama mreže. Baznu stanicu čini rešetkasti antenski stup s pratećim sadržajima smještenim u kontejneru dim. 2x3 m.~~

(10) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih stupova na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija za: naselja i posebno za brdovita područja. Treba voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate. Sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je u kartografskom prikazu 2.4. *Pošta i telekomunikacije*, Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000.

4.45. (11) Određuje se veličina građevinske parcele za baznu stanicu najviše 15x15 m.

4.46. (12) Moguće je priključivanje bazne stanice na niskonaponsku mrežu, odnosno u slučaju tehničke nemogućnosti, napajanje se vrši preko agregata ili sunčevih kolektora.

4.47. (13) GSM antenski stupovi moraju se postavljati tako da svojim položajem ne ugrožavaju vizure, poglavito u odnosu na zaštićene cjeline. Isto tako se određuje da jedan stup treba koristiti veći broj korisnika.

(14) Sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je kartografskom prikazu 2.4. *Pošta i telekomunikacije*, Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000.

Članak 23.

Energetski sustav (opskrba električnom energijom)

4.48. (1) Postojeći sustav opskrbe električnom energijom područja općine Lovreć (prikazan u kartografskom prikazu br. ~~2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, mjerila 1:100000~~ ~~PPŽSD 2.2. Energetski sustavi, Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000~~), čine: prijenosni sustavi 10 kV, trafostanice 10/0.4 kV te niskonaponska mreža za opskrbu krajnjih potrošača. Postojeći vodovi su izvedeni kao nadzemni.

4.49. (2) Određuje se rekonstrukcija postojećeg sustava opskrbe električnom energijom te osiguranje rezervnog napajanja svih trafostanica.

4.50. (3) Proširenje postojeće mreže, radi opskrbe električnom energijom, predviđa se na neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja, njihovih izdvojenih dijelova te gospodarskih, ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih zona kao izdvojene namjene, odnosno građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja i građevina iz ~~točke 8. članka 33.~~ ovih odredbi.

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

~~4.52. Određuje se koridor za nove nadzemne vodove i to: 35 kV najmanje 30 m, a za 10 kV najmanje 15 m. Prostor ispod novih vodova nije namijenjen za gradnju novih građevina, dok se rekonstrukcija postojećih građevina odobrava sukladno posebnim propisima i uz uvjete pravne osobe koja gospodari sustavom.~~

(5) Zaštitni koridori postojećih i planiranih nadzemnih dalekovoda VN iznose 40 m, odnosno 20 m lijevo i desno od osi dalekovoda i u tom području nije dozvoljena nikakva gradnja bez prethodne suglasnosti nadležnog operatora prijenosnog sustava. (Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split).

4.53. (6) Određuje se lociranje novih trafostanica u proširenju sustava, pogotovo u zonama izdvojene namjene. Trafostanice se lociraju na vlastitim građevinskim parcelama do koje mora biti osiguran kolni pristup. Položaj trafostanice treba odrediti najoptimalnije u odnosu na konzum.

4.54. (7) Veličina građevinske parcele se određuje prema veličini trafostanice uz osiguranje udaljenosti građevine od granice parcele najmanje 1 m. Trafostanica oblikovno mora biti riješena u skladu s uvjetima za ostale građevine kako bi se što bolje uklopila u ambijent.

4.55. (8) Ukoliko trafostanica nije «gradskog tipa», obvezno je ograđivanje građevinske parcele radi sprječavanja kontakta s trafostanicom, ogradom visine do 2.5 m. Ograda ne smije biti od bodljikave žice.

4.56. (9) Unutar naselja se određuje izvedba podzemnih elektroenergetskih instalacija.

4.57. (10) Vođenje vodova mora biti kroz javno-prometnu površinu suprotno od tk instalacija.

4.58. (11) Planom se određuje postupno ukidanje dalekovoda 10 kV, odnosno njihova zamjena podzemnim vodovima – kabeli 10(20) kV koji se polažu prema odredbi prethodne točke.

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

4.60. (13) Određuje se mogućnost gradnje vjetroelektrana na definiranoj mikrolokaciji. Sustavi se izgrađuju sukladno posebnim propisima i na način koji ne ugrožava okoliš u svakom njegovom elementu.

Članak 24.

Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja)

~~4.61. Vodnogospodarski sustav čini vodoopskrba i odvodnja.~~

~~4.62. Vodoopskrbni sustav općine Lovreć dio je jedinstvenog vodoopskrbnog sustava Imotske krajine prikazan u kartografskom prikazu br. 2.3 Vodoopskrbni sustavi, izvadak iz PP SDŽ umjerila 1:100000.~~

(1) Vodoopskrbni sustav općine Lovreć dio je jedinstvenog vodoopskrbnog sustava Imotske krajine (podsustav Opačac i podsustav Josip Jović), prikazan u kartografskom prikazu br. 2.3 *Vodoopskrbni sustavi*, izvadak iz PP SDŽ u mjerilu 1:100000.

~~4.63. Određuje se zadržavanje postojećih izvedenih dijelova primarnog sustava uz potrebnu rekonstrukciju, odnosno izvedbe proširenje te spajanja na cjeloviti sustav šireg područja (susjedne općine).~~

(2) Sva naselja općine Lovreć priključena su na vodovodnu mrežu, osim nekoliko pojedinačnih izdvojenih dijelova tih naselja. Prostornim planom predviđa se proširenje vodoopskrbnog sustava i spajanje na cjeloviti sustav šireg područja (susjednih općina).

~~4.64. Određuje se proširenje primarnog sustava izgradnjom opskrbnog voda Medov Dolac. Vod se izvodi od «Daktil» cijevi promjera određenog prema kapacitetu potrošača.~~

~~4.65. Obvezna je izgradnja odgovarajuće hidrantske mreže na cijelom području općine Lovreć.~~

~~4.66. Daljnja izgradnja sekundarne mreže vrši se unutar svih naselja (za naselja, odnosno dijelove naselja koja mrežu nemaju) općine Lovreć (vodovi odgovarajućeg presjeka od glavnog cjevovoda do krajnjih potrošača).~~

(3) Daljnja izgradnja sekundarne mreže (vodovi odgovarajućeg presjeka od glavnog cjevovoda do krajnjih potrošača), te planiranih vodosprema i crpnih stanica vrši se unutar svih naselja općine Lovreć, za izdvojene dijelove naselja koja mrežu nemaju, uz obvezu izgradnje hidrantske mreže na cijelom području.

4.67. (4) Postavljanje svih vodova s pripadajućim građevinama (šahte, vodomjerna okna i dr.) vrši se kroz javno-prometne površine na dubini od 1.2 m, osim vodova sekundarne mreže koja dijelom prolazi preko zemljišta individualnih vlasnika, ali na istoj dubini. Vodovi se polažu uz trase tk instalacija (suprotno od elektroenergetskih vodova).

4.68. (5) U zonama s vlastitim kanalizacijskim sustavima, polaganje vodoopskrbnih vodova vrši se suprotno od trasa kanalizacije te iznad kanalizacijskih vodova.

~~4.69. (6) Određuje se izgradnja nove vodospreme «Lovreć» (kod Olujića u naselju Lovreć) zapremine 200 m³, i «Medov Dolac» (iznad Matkovića u naselju Medov Dolac) zapremine 200 m³.~~

4.70. (7) Sve građevine u sustavu vodoopskrbe locirati na vlastitim građevinskim parcelama do kojih mora biti osiguran kolni pristup. Veličina građevinske parcele određuje se prema veličini građevine uz osiguranje udaljenosti građevine od granice parcele najmanje 1 m.

4.71. (8) Oblikovno rješenje građevina mora biti sukladno odredbama za oblikovanje ostalih građevina, uz obvezu ograđivanje građevinske parcele ogradom visine do najviše 2.5 m. Nije dozvoljeno postavljanje ograde od bodljikave žice.

~~4.72. Određuje se zadržavanje postojećih lokalnih izvora pitke vode (gustirne, bunari i dr.) uz potrebno održavanje, odnosno rekonstrukciju.~~

(9) Postojeći mali izvori pitke vode na području Studenaca: Albegovac, Kašin bunbar, Šakića bunar, Šepar, Šip i Zvizda) i spremišta kišnice (gustirne, bunari i dr.) dio su lokalnog vodoopskrbnog sustava za potrebe domaćinstva i poljoprivrede djelatnosti, zadržavaju se uz potrebno održavanje i rekonstrukciju.

~~4.73. Odvodnja otpadnih voda, obzirom da se u planskom razdoblju ne planira zajednički sustav odvodnje, se rješava izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama ili manjih pojedinačnih autonomnih sustava za pročišćavanje otpadnih voda, koji od granice građevinske parcele moraju biti udaljeni najmanje 3 m.~~

(10) Odvodnja otpadnih voda rješava se i planira:

- izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama koji od granice građevinske parcele moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m,
- izgradnjom kanalizacijske mreže i manjih pojedinačnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda centara Lovreća i Studenca,
- izgradnjom kanalizacijske mreže i manjih pojedinačnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za izdvojena građevinska područja naselja gospodarske (I2, K1, K3), ugostiteljsko-turističke (T1,T2) i sportsko-rekreacijske namjene (R).
- iznimno se u zonama ugostiteljsko-turističke namjene, postojeće ruralne cjeline-napuštena sela koja se prenamjenjuju u eko-etno sela do izgradnje kanalizacijskog sustava odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda mogu biti riješeni septičkim jamama ili biološkim uređajima (II. stupanj pročišćenja) manjih kapaciteta za pojedinačne objekte ili skupine objekata.

~~4.74. Planom se određuje, za gospodarske, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske zone izgradnja vlastitih sustava (unutar svake zone zajednički sustav) za pročišćavanje otpadnih voda.~~

(11) Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, propisuje se obveza izrade predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

4.75. (12) Zajednički sustavi za pročišćavanja otpadnih voda, unutar građevinskih područja, se lociraju na vlastitim građevinskim parcelama, čija je površina određena veličinom uređaja uz ispunjenje uvjeta najmanje o zemljištu za redovnu upotrebu zgrade. Građevinska parcela mora imati kolni pristup te mora biti ograđena ogradom do visine od 2.5 m. Nije dopušteno ograđivanje bodljikavom žicom.

4.76. (13) U građevinskom području zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora od prometnica biti udaljen najmanje 10 m, odnosno od susjednih građevina 15 m, uz obvezu izvedbe tampona od gustog zelenila (visoko zimzeleno raslinje – stabla i sl.).

4.77. (14) Polaganje kanalizacijskih vodova, odgovarajućih profila (prema veličini sustava) se vrši kroz središnji dio prometnica, odnosno nogostupa i na dubini većoj od vodoopskrbnih vodova. Kanalizacija se izvodi od PHD cijevi.

4.78. ~~Određuje se obveza ugradnje separatora masnoća za sve gospodarske ili sl. sadržaje kod kojih se u otpadnim vodama pojavljuju ulja i masti.~~

(15) Sve otpadne vode potrebno je prethodno pročititi. Odabrani postupak pročišćavanja mora biti tzv. prirodi blizak postupak (npr. biljni uređaj), uklopljen u okoliš. Pročišćene otpadne vode preporuča se upuštati preko humusnog sloja tla u podzemlje. ~~Određuje se obveza ugradnje separatora masnoća za sve gospodarske ili sl. sadržaje kod kojih se u otpadnim vodama pojavljuju ulja i masti~~

~~4.79. Obzirom da je dio područja općine Lovreć nalazi unutar III zone sanitarne zaštite, za sve gospodarske sadržaje, prometnice, te uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, u postupku lokalne dozvole treba ishoditi vodopravne uvjete.~~

(16) Dio područja općine Lovreć (zapadni dio naselja Lovreć i sjeveroistočni dio naselja Studenci) nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite, kod utvrđivanja uvjeta korištenja prostora i

građenja objekata obavezno je poštivanje svih ograničenja i zabrana za zone sanitarne zaštite izvorišta utvrđenih važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite.

(17) Za sve postojeće i planirane zahvate (i djelatnosti) unutar zona sanitarne zaštite izvorišta za piće koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta moraju se primijeniti odredbe istog odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije takvih zahvata prikazane u ovom Planu nisu konačne i dozvoljene ukoliko ne udovoljavaju gore navedenom uvjetu.

Članak 25.

5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina

7. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina

- 5.1. ~~Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno~~
- ~~— krajobraznih vrijednosti,~~
 - ~~— prirodnih vrijednosti,~~
 - ~~— kulturno povijesnih cjelina.~~

Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno mjere zaštite:

- krajobraznih vrijednosti,
- prirodnih vrijednosti,
- kulturno povijesnih dobara.

Članak 26.

Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

- 5.2. ~~Određuju se mjere zaštite krajobraznih vrijednosti, i to:~~
- ~~— zabrana svih aktivnosti u prostoru kojima bi se na bilo koji način utjecalo na očuvanje i zaštitu prirodnog te kultiviranog krajolika, kao temeljne vrijednosti prostora,~~
 - ~~— kroz daljnju gradnju i uređivanje područja treba maksimalno zadržati fizičke i prirodne strukture kultiviranog prostora stvorenog tradicijskom poljoprivrednom djelatnošću,~~
 - ~~— u daljnjem gospodarenju prostorom potrebno je očuvati i njegovati izvorne i tradicijske sadržaje, poljodjelske kulture te tradicijski način obrade zemlje i gradnje (staze, terase, suhozidovi, gospodarske, svjetovne i sakralne građevine),~~
 - ~~— novu gradnju usmjeravati na način koji će osigurati očuvanje povijesne slike i obrisa naselja (naslijeđenih vrijednosti slikovitih pogleda — vizura),~~
 - ~~— kroz projektiranje i gradnju građevina zastupati manje volumene i vrijedna oblikovnih rješenja radi postizanja kvalitetne sinteze suvremenog i tradicijskog.~~

(1) Zaštita krajobraznih (kulturno-povijesnih i prirodnih) vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje izvornih tradicijskih sadržaja i povijesne kultivirane opreme prostora (terasaste poljoprivredne površine i suhozidi),
- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj,
- zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka),
- očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (seoskih naselja, izdvojenih sklopova i stočarskih staja) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti

krajolika i slikovitih pogleda (vizura),

- rekonstrukcija izgubljenih i uništenih elemenata kulturnog krajolika, uporabe površina, dijelova naselja i karakterističnih djelatnosti vezanih uz njih,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, tradicijskih djelatnosti, tradicionalnih poljodjelskih kultura i tradicionalnog načina obrade zemlje,
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, dijelova zemljišta-predjela, šuma, livadnih površina itd. od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja.

(2) U svrhu zaštite krajobraznih vrijednosti određuje se zabrana svih aktivnosti u prostoru kojima bi se na bilo koji način utjecalo na očuvanje i zaštitu prirodnog te kultiviranog krajolika, kao temeljne vrijednosti prostora u zajedničkom djelovanju nadležnih tijela državne uprave i lokalne samouprave.

Članak 27.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

5.3. ~~Određuju se mjere zaštite prirodnih vrijednosti, i to:~~

- ~~— zabrana svih aktivnosti u prostoru kojima bi se na bilo koji način utjecalo na očuvanje i zaštitu prirode koja čini temeljnu vrijednost prostora,~~
- ~~— kroz daljnju gradnju i uređivanje prostora maksimalno zadržati prirodne strukture, odnosno provoditi hitnu sanaciju narušenih dijelova prirodne strukture,~~
- ~~— u daljnjem gospodarenju prostorom potrebno je zadržati povijesne trase poljskih putova (stare ceste, pješačke staze i sl.),~~
- ~~— kroz razvoj gospodarstva obnoviti zapuštene poljoprivredne površine uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,~~
- ~~— kontinuirano održavati i obnavljati šumske i poljoprivredne površine.~~

(1) ~~Određuju se mjere zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti, i to:~~

- očuvanje prirodnih vrijednosti prostora posebno staništa ugroženih biljnih i životinjskih vrsta,
- očuvanje rijetkih, ugroženih, autohtonih populacija biljnih i životinjskih vrsta i podvrsta zabrana svih aktivnosti u prostoru kojima bi se na bilo koji način utjecalo na očuvanje i zaštitu prirode koja čini temeljnu vrijednost prostora,
- kroz daljnju gradnju i uređivanje prostora maksimalno zadržati prirodne strukture, odnosno provoditi hitnu sanaciju narušenih dijelova prirodne strukture,
- kroz razvoj gospodarstva obnoviti zapuštene poljoprivredne površine uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
- kontinuirano održavati i obnavljati šumske i poljoprivredne površine,
- provoditi zaštitu speleoloških objekata (jame i špilje) i ne dozvoliti aktivnosti koje nisu u skladu sa važećim propisima,
- provoditi mjere zaštite u očuvanju svih istaknutih: geoloških, geomorfoloških i tektonskih mikropodručja.

~~5.4. Obvezno je vođenje evidencije površina, vrijednosti i iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta radi utvrđivanja politike racionalnog iskorištavanja sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu te unapređenju gospodarstva i života na području općine.~~

(2) Mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta, na području općine Lovreć, podrazumijevaju:

- zabranu branja biljnih svojti i njihovih dijelova razvrstanih u kategorije ugroženosti prema Crvenoj knjizi vaskularne flore Republike Hrvatske, odnosno posebnim propisima,
- zabranu rastjerivanja, hvatanja, držanja i ubijanja životinjskih svojti razvrstanih u kategorije ugroženosti prema Crvenoj knjizi vaskularne faune Republike Hrvatske, odnosno posebnim propisima,

- mogućnost korištenja biljnih i životinjskih svojti samo za znanstveno-istraživačke svrhe uz prethodno pribavljeno dopuštenje Državne uprave za zaštitu prirode i okoliša,
- zaštitu visokovrijedne biljne svojte sukladno postojećoj zakonskoj regulativi, odnosno mogućnost njihovog uklanjanja samo uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu prirode,
- maksimalno očuvanje postojećeg raslinja prilikom gradnje novih građevina unutar građevinskih područja.

5.5. (3) Radi održavanja i zaštite šumskih površina, određuje se:

- izgradnja i uređivanje šumskih putova (požarni i sl.),
- čišćenje šumskog zemljišta,
- pošumljavanje šumskih površina koje su neiskorištene ili se ne mogu koristiti u druge svrhe i to isključivo autohtonim biljnim vrstama,
- obnavljanje šumskih površina stradalih u požarima.

(4) Na području Općine Lovreć ne nalaze se površine (područja) koje su obuhvaćena Ekološkom mrežom Republike Hrvatske.

Članak 28.

Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

5.6. Prema Elaboratu o kulturnim dobrima na području obuhvata Prostornog plana uređenja, utvrđuje se da kulturno-povijesne cjeline (dobra) na području općine Lovreć čine: ruralne cjeline, sakralna kulturna dobra, fortifikacije, područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe, komunalna oprema, arheološke zone i arheološki lokaliteti, i to:

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se mnogi kulturno-povijesni spomenici (kulturna dobra) starije i mlađe prošlostikao što su: ruralne cjeline, fortifikacije, sakralne građevine, kultivirani krajolik, memorijalne građevine, etno građevine arheološke zone i arheološki lokaliteti.

(2) Ruralne cjeline

- Lovreć – središte varošice uz cestu,
- Lovreć – zaseok Mustapići,
- Opanci – zaseok Olujići
- Lovreć – zaseok Mrnjavci
- Lovreć – zaseok Sekelezi
- Medov Dolac – zaseok Raosi.

(3) Fortifikacije

- Zaseok Kasum-Olujić (Opanci) – turska kula,
- Zaseok Potkula-Bilić (Studenci) – kuća kula,
- Zaseok Alibegovac (Studenci) – kuća kula.

(4) Sakralne građevine

- Lovreć – stara župna crkva sv. Duha i groblje,
- Lovreć – nova župna crkva Duha Svetoga,
- Lovreć – kapela Žalosne Gospe,
- Lovreć – kapela Gospe od Karmela,
- Lovreć – kapela Gospe Sinjske,
- Opanci – crkva sv. Ante
- Medov Dolac – župska crkva sv. Roka,
- Medov Dolac, zaselak Matkovići – kapela Srca Isusova,
- Studenci – župna crkva.

(5) Kultivirani krajolik

- Lovreć-Pridivišće – bunari i lokve,
- Medov Dolac – prostor između zaseoka Šćurle i Džaje.

(6) Memorijalne građevine

- Lovreć – kuća spaljenih, spomenik NOB-a.

(7) Etno građevine

- Lovreć – zaseok Dumančići, stambena arhitektura,
- Medov Dolac – bunje ili «kuće» Grabarje i Bažinuša kod Matkovića,
- Medov Dolac – sklop kuća iz 18. do 20. stoljeća u zaseoku Matkovići,
- Medov Dolac – Dobrinča-Skenderi, stambeni sklop.
- **Medov Dolac – zaseok Raosi, Raosov bunar**

(8) Arheološke zone

- Arheološka zona Studenci.

(9) Arheološki lokaliteti

- Gradina – Lovreć
- Markuzova ograda – Lovreć,
- Zubova gradina,
- Gradina Navaljac,
- Gomila – Petričevića Osoje,
- Gradina Glavica,
- Nikolića Gradina,
- Bekavci – stećci,
- Granići – stećci,
- Gradina sv. Stipana,
- Mala Gradina – Dobrinče,
- Balina i Velika gomila – Dobrinče,
- Gomila – Granići,
- Gomile, stećci, bunari – Trstenica, Ržine,
- Gradina Zagradac - Medov Dolac (zapadni obronci Orljače),
- Gradina Ivanova kula – Medov Dolac (sjeverno od Matkovića),
- Ganova gomila na Pišćetu,
- Galinovića gomila kod donjih Bekavaca.

5.7. (10) Određuju se opće mjere zaštite kroz:

- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava i dr.) u njihovom izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom,
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito tradicijskih kuća i građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora,
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumeni naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i gomila, od kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja,
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume i kultivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

5.8. (11) Planom se određuju posebne mjere zaštite ruralnih cjelina, i to:**Zona A/**

- potpuna zaštita građevinskog tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mjeri zaštita tradicije, funkcije i sadržaja,

- u potpunosti se čuva povijesna matrica; ulice i trгови bez izmjene njihove geometrije, završne obrade i urbane opreme te bez uvođenja novih ulica,
- zadržavanje povijesne parcelacije bez mogućnosti spajanja susjednih katastarskih čestica,
- održavanje i popravak građevne strukture te zahvati kao što su rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i izvedba faksimila.

Zona B/

- obvezna potpuna zaštita matrice naselja (građevne strukture, parcelacije, ulični potezi, skladni ambijenti, gabariti, glavne ekspozicije i vizurne izloženosti),
- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama,
- iznimno se dozvoljavaju i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent,
- iznimno se dozvoljava rušenje dotrajalih građevina ako nisu ocjenjene kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.

~~5.9.~~ (12) U kontaktnim zonama koje obuhvaćaju prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja (cjelinu), određuje se mogućnost i većih građevinskih zahvata, odnosno novogradnje uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja te uz uvjet da se ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih.

~~5.10.~~ Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru ruralnih cjelina te kontaktnih zona, u postupku ishoda lokacijske dozvole, određuje se obveza ishoda posebnih uvjeta Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(13) Svi građevinski zahvati na građevinama i u prostoru ruralnih cjelina te kontaktnih zona, mogu se poduzimati samo uz ishoda stručnog mišljenja, posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom. Prilikom izdavanja građevinske dozvole za novu izgradnju, potrebno je zatražiti stručno mišljenje, te potvrdu Glavnog projekta od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom, sukladno važećim odredbama Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, kao i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

~~5.11.~~ (14) Određuje se obnova povijesne građevine kao cjeline (zgrade i okoliš – vrt, perivoj, voćnjak, dvorište, pristup i sl.).

~~5.12.~~ (15) Određuju se posebne mjere zaštite pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina, i to:

- uspostavljanje zone «zaštite ekspozicije» (za povijesne građevine u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro te za crkve s vertikalnim tornjem ili preslicom i sl.) na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanje građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno onih s predimenzioniranim gabaritima, neprimjerenim materijalima i oblikovnim rješenjima,
- za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio,
- kako bi se zaštitili od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti te uključili u suvremeni život predviđaju se opće intervencije: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija i rekonstrukcija,
- oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti ne dozvoljava se nova izgradnja,
- sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu samo na temelju izvršene konzervacije,
- za sakralne i civilne komplekse unutar područja ruralnih cjelina režim zaštite uskladit će se na razini detaljnog plana,
- sve građevinske i druge intervencije podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je, na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije, kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, u postupku lokacijske dozvole, ishoda posebne uvjete,

~~odnosno u postupku građevinske dozvole i prethodno odobrenje, nadležnog konzervatorskog odjela.~~

- sve građevinske i druge intervencije podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije, kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski zaštitni radovi, u postupku izdavanja građevinske dozvole zatražiti stručno mišljenje, te potvrdu Glavnog projekta od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom, sukladno važećim odredbama Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, kao i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Sve intervencije se mogu poduzimati samo uz ishodenje stručnog mišljenja, posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom.

~~5.13.~~ (16) Određuju se posebne mjere zaštite fortifikacija, i to:

- fortifikacije se moraju čuvati i održavati u naslijeđenom obliku,
- na fortifikacijama nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra,
- pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu anastilozne ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem istražnih radnji utvrde potrebni elementi),
- dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih građevina mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) temeljem navedenih metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije,
- projekti uređenja moraju imati konzervatorski elaborat, a arhitektonski projekti konzervatorsku suglasnost.

~~5.14.~~ (17), Određuju se posebne mjere zaštite povijesno memorijalnih područja (groblja, spomen obilježja), i to:

- vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima s očuvanim starim nadgrobničkim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobničkih ploča,
 - širenje groblja rješavati u zonama manje ekspozicije groblja uz očuvanje intaktnosti postojećeg.
- ~~— sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja rješavati uz posebne uvjete, odnosno dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, konzervatorskog odjela u Splitu.~~
- sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja rješavati uz ishodenje stručnog mišljenja, posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom.

~~5.15.~~ (18) Određuju se posebne mjere zaštite arheoloških lokaliteta, i to:

- na neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja radi određivanja granice zaštite lokaliteta,
- izvršiti prioriteta istraživanja na područjima namijenjenim intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava radi njihove identifikacije,
- temeljem istražnih radova i rekognosciranja obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje,
- na svim rekognosciranim područjima, prije bilo kakvih građevinskih zahvata, treba provesti istražne radove i sondiranje, radi utvrđivanja daljnjeg postupka,
- u postupku ishodenja ~~lokalitetske~~ građevinske dozvole potrebno je obaviti arheološka istraživanja,
- ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova nađe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, radove je potrebno obustaviti, a o nalazu obavijestiti upravu za zaštitu kulturne baštine.
- širu arheološku zonu potrebno je detaljno istražiti te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način njenog korištenja,

- obvezna je izrada detaljnije konzervatorske dokumentacije kojom će se odrediti-inventarizirati, posebno vrijedni prostori i građevine koje se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

~~5.16.~~ (19) Određuju se i mjere zaštite etno zona, i to:

- etno zone se uređuju stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije,
- kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etno zona,
- razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima),
- usmjeravanje izgradnje građevina unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja,
- obvezna je izrada detaljnije konzervatorske dokumentacije kojom će se odrediti-inventarizirati, posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

(20) Sve zahvate na pojedinačnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje, projektiranje i izvođenje) mogu izvoditi isključivo izvođači koji za to imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod nadzorom Konzervatorskog odjela u Imotskom.

Članak 29.

~~6. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada~~

8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada

~~6.1.~~ (1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na zaštitu zraka, zaštitu od buke, zaštitu tla, zaštitu voda, zaštitu biljnog i životinjskog svijeta te zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Mjere zaštite zraka

~~6.2.~~ (2) Mjere zaštite zraka, na području općine Lovreć, podrazumijevaju:

- smanjenje svih štetnih emisija te postizanje kakvoće zraka sukladno preporučenim vrijednostima kakvoće zraka (PV), odnosno graničnim vrijednostima kakvoće zraka (GV),
- uključivanje općine u mrežu postaja za praćenje kakvoće zraka (posebno obuhvatiti mjerenja na državnoj cesti D-60 i 39),
- izradu dokumenata zaštite i poboljšanja kakvoće zraka,
- zabranu proizvodnje tvari koje oštećuju ozonski omotač,
- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na općinskoj i županijskoj razini,
- vođenje očevidnika u skladu s propisima od strane potencijalnih onečišćivača zraka, kućnih ložišta i malih kotlovnica uz dostavu podataka nadležnoj općinskoj službi radi unošenja u Katastar emisija u okoliš.

Mjere zaštite tla

~~6.3.~~ (3) Mjere zaštite tla, na području općine Lovreć, podrazumijevaju:

- sustavno mjerenje onečišćenja tla (monitoring) na temelju postojeće zakonske regulative, u okviru praćenja stanja okoliša,
- maksimalno smanjenje emisija onečišćujućih tvari u tlo na način da svi izvori emisija djeluju sukladno standardima zaštite okoliša,
- maksimalno smanjenje unosa pesticida u tlo,

- pošumljavanje opožarenih površina radi smanjenja negativnih efekata erozije,
- izgradnju građevinskih sadržaj i cjelina na način koji osigurava što manje nepovratnog gubitka tla,
- očuvanje postojećih vegetacijskih resursa, poglavito njegovanih šuma,-
- obvezno je vođenje evidencije površina, vrijednosti i iskorištavanja poljoprivrednog zemljište radi utvrđivanja politike racionalnog iskorištavanja sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu te unapređenju gospodarstva i života na području općine.

Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda

6.4. (4) Mjere zaštite voda, na području općine Lovreć, podrazumijevaju:

- zabranu gradnje proizvodnih pogona koji koriste ili ispuštaju opasne tvari,
- zabranu deponiranja (skladištenja) opasnih tvari,
- sve postojeće i planirane građevine moraju imati riješenu odvodnju otpadnih tvari i voda nepropusnom kanalizacijom ili visoki stupanj pročišćavanja istih prije upuštanja u teren,
- unutar prometnog sustava predviđati rješenja radi zaštite od onečišćenja s prometnica,
- zabranu gradnje uz postojeća izvorišta,
- provođenje zaštite voda prema Državnom planu za zaštitu voda,-
- zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama,
- u svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjit do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno,
- svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, i ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.
- na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke, a poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta.
- polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno.

Mjere zaštite od buke

6.5. (5) Mjere zaštite od buke, na području općine Lovreć, podrazumijevaju:

- sprječavanje nastanka buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,

- optimalizaciju prometnog utjecaja na okoliš,
- razdvajanje pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova unutar naselja,
- rješavanje prometa u mirovanju izgradnjom parkirališta i garaža,
- dislociranje gospodarskih sadržaja s mogućim izvorima buke izvan naselja ili naseljenih područja, odnosno na propisanu udaljenost od naselja,
- regulaciju vremena rada ugostiteljskih sadržaja sukladno zakonskoj regulativi,
- sadnju zaštitnih zelenih tampona uz obradive poljoprivredne površine u blizini naselja te uz značajnije prometnice (drvoređi).

Mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta

- 6.6. Mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta, na području općine Lovreć, podrazumijevaju:
- zabranu branja biljaka i njihovih dijelova prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti RH, odnosno posebnim propisima,
 - zabranu rastjerivanja, hvatanja, držanja i ubijanja životinjskih svojti prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti RH, odnosno posebnim propisima,
 - mogućnost korištenja biljnih i životinjskih svojti samo za znanstveno istraživačke svrhe uz prethodno pribavljeno dopuštenje Državne uprave za zaštitu prirode i okoliša,
 - zaštitu visokovrijedne biljne svojte sukladno postojećoj zakonskoj regulativi, odnosno mogućnost njihovog uklanjanja samo uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu prirode,
 - maksimalno očuvanje postojećeg raslinja prilikom gradnje novih građevina unutar građevinskih područja.

Mjere zaštite od požara

(6) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja PU Splitsko-dalmatinske, kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima. Pri projektiranju, mjere zaštite od požara u postupku donošenja dokumenta prostornog uređenja, naročito se mora voditi računa o:

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

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

6.7. (7) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, na području općine Lovreć, podrazumijevaju:

- projektiranje i građenje svih građevina i sadržaja sukladno propisima u pogledu zaštite od požara,
- osiguravanje pristupa vatrogasne tehnike, odnosno evakuacije, svim građevinama i sadržajima,
- osiguravanje potrebnih radnih površina za vatrogasnu tehniku uz sve građevine, sukladno posebnim propisima,
- izgradnju protupožarnih zidova do sljemena dvojnih i zgrada u nizu,
- izgradnju odgovarajuće hidrantske mreže na cijelom području općine,
- izgradnju požarnih putova unutar šuma i šumskih površina,
- radi kvalitetne zaštite od požara, na temelju procjene ugroženosti od požara, donijeti plan zaštite od požara uz prethodno pribavljanje odgovarajućeg mišljenja nadležnog ministarstva,

- osiguravanje odgovarajuće udaljenosti među građevinama te njihovo projektiranje i gradnju, sukladno važećim propisima i normativima, odnosno seizmičkim karakteristikama prostora,
- projektiranje i izvedbu konstrukcijskih sustava, kod svih građevina, koji su otporni i za najveća rušenja.

Članak 30.

Zbrinjavanje otpada

~~6.8. Planom se određuje, unutar područja općine Lovreć, osiguranje uvjeta i provedba zakonom propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom, što podrazumijeva:~~

- ~~— organizirano prikupljanje komunalnog i tehnološkog otpada,~~
- ~~— odvoz i deponiranje na uređenu deponiju do izgradnje centra za gospodarenje otpadom,~~
- ~~— organiziranje deponija za građevinski otpad (iskopani materijal prilikom izgradnje građevina);~~

(1) Planom se određuju i osiguravaju; uvjeti i provedba zakonom propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom unutar područja općine Lovreć, što podrazumijeva:

- organizirano prikupljanje komunalnog i tehnološkog otpada,
- odvoz i deponiranje na uređenu deponiju do izgradnje centra za gospodarenje otpadom,
- odvoz i deponiranje na uređeno odlagalište u drugoj općini/gradu u deponiju do izgradnje županijskog centra za gospodarenje otpadom,
- sve divlje deponije treba sanirati u skladu s važećim propisima i dokumentima iz područja gospodarenja otpadom
- organiziranje deponija za građevinski otpad (iskopani materijal prilikom izgradnje građevina),
- osiguranje uvjeta za prikupljanje opasnog otpada i način konačnog zbrinjavanja izvan područja općine Lovreć.

~~6.9. Konačno rješenje odlaganja otpada (komunalni i tehnološki) s područja općine Lovreć, osigurava se izgradnjom Županijskog centra za gospodarenje otpadom, koji se planira izvan područja općine Lovreć.~~

(2) Konačno rješenje zbrinjavanja otpada (komunalni i tehnološki) s područja općine Lovreć, osigurava se izgradnjom Županijskog centra za gospodarenje otpadom, koji se planira izvan područja općine Lovreć, na području općine Lećeveca. Ovim planom na području općine Lovreć ne planiraju se pretovarne stanice iz sustava zbrinjavanja otpada, ali se mogu graditi reciklažna dvorišta unutar građevinskog područja naselja ili unutar zona gospodarske namjene (K). Za gradnju reciklažnih dvorišta primjenjuju se uvjeti gradnje za gospodarske građevine prema odredbama ovog Plana, a u skladu s posebnim propisima.

~~6.10.~~ (3) U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja raznovrsnog otpada, predviđaju se slijedeće mjere:

- organizirano prikupljanje i sigurno odlaganje (komunalnog) otpada u skladu sa standardima i planom gospodarenja otpadom općine,
- mogućnosti odvojenog prikupljanja sekundarnih sirovina i biootpada te organiziranog odvoza do krajnjeg odredišta,
- smanjenja količine otpada koji se mora deponirati,
- sustavne edukacije i informiranosti lokalne upravne strukture i stanovništva,
- stimuliranja kupovanja ekološki prihvatljivih proizvoda,
- saniranja svih «divlja» odlagališta otpada, posebno otpada (građevinski i dr.) uz ceste na cijelom području općine,

- iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno odvojeno skupljanje, recikliranje, kompostiranje i dr. sukladno zakonskoj regulativi,
- donošenja planova gospodarenja otpadom usklađenih s državnim planom gospodarenja otpadom,
- dostavljanja podataka sukladno propisima,
- nadzora i praćenja postupanja s otpadom sukladno Pravilniku o uvjetima za postupanje s otpadom, odnosno Strategiji gospodarenje otpadom RH.

Članak 31.

~~7. Obveza izrade detaljnijih prostornih planova~~

9. Obveza izrade Urbanističkih planova uređenja (UPU-a)

~~7.1. — Određuje se izrada detaljnijih prostornih planova kojim se utvrđuju režimi izgradnje i uređenja, odnosno zaštite pojedinih dijelova unutar područja općine Lovreć.~~

~~7.2. Određuje se izrada urbanističkog plana uređenja, čija je granica označena u kartografskom prikazu br. 4 — GRAĐEVINSKA PODRUČJA mjerila 1:5000, za:~~

~~— gospodarske zone,~~

~~— ugostiteljsko-turističke zone,~~

~~— ruralne cjeline (Lovreć — središte varošice uz cestu, Lovreć — zaseok Mustapići, Opanci — zaseok Olujići, Lovreć — zaseok Mrnjaveci, Medov Dolac — zaseok Raosi),~~

~~7.3. Planom se preporuča izrada i detaljnih planova uređenja za pojedine dijelove naselja, odnosno građevinske sklopove čije će se granice odrediti predviđenim urbanističkim planovima uređenja, odnosno Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.~~

~~7.4. Do donošenja urbanističkih planova uređenja za ruralne cjeline unutar izgrađenog dijela građevinskog područja može se vršiti gradnja interpolacija, rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina sukladno odredbama plana uz suglasnost Konzervatorskog odjela u Splitu.~~

(1) ~~Određuje se izrada urbanističkih planova uređenja (UPU-a), čija je granica označena u kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja, u mjerilu 1:5000, za:~~

- ~~- središnji dio naselja Lovreć,~~
- ~~- neizgrađene-neuređene dijelove naselja,~~
- ~~- gospodarske, proizvodne i poslovne zone (I2, K1 i K3),~~
- ~~- gospodarske, ugostiteljsko-turističke zone (T1 i T2).~~

(2) ~~Do donošenja urbanističkog plan uređenja za središnji dio naselja Lovreć, unutar izgrađenog građevinskog područja naselja može se vršiti gradnja-interpolacija, rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina sukladno odredbama ovog Plana.~~

(3) ~~Do donošenja urbanističkih planova uređenja za ugostiteljsko-turističke zone (T1 i T2) koje se planiraju na područjima napuštenih naselja i stočarskih staja, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja može se vršiti rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina u skladu s planiranom namjenom i odredbama Plana uz suglasnost Konzervatorskog odjela u Imotskom~~

Članak 32.

~~8. — Smjernice i mjerila za neophodnu rekonstrukciju građevina u skladu s člankom 44. Zakona o prostornom uređenju~~

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

~~8.1. Određuje se mogućnost rekonstrukcije građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, a koje su izvan zaštitnog cestovnog pojasa i infrastrukturnih koridora te zaštićenih prostora, a Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru nije predviđena priprema i uređenje tog zemljišta za izgradnju. Rekonstrukcija podrazumijeva zahvate samo u smislu poboljšanja uvjeta života i rada.~~

(1) Omogućava se rekonstrukcija građevina izgrađenih izvan građevinskog područja (čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom), a koje se nalaze izvan zaštitnog cestovnog pojasa i infrastrukturnih koridora te zaštićenih prostora. Rekonstrukcija podrazumijeva neophodne zahvate samo u smislu poboljšanja uvjeta života i rada i odnosi se samo na građevine izgrađene prije 1968. godine.

~~8.2. Neophodni opseg rekonstrukcije, za poboljšanje uvjeta života i rada, kod stambene kuće i stambeno-poslovne zgrade čini:~~

- ~~— obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,~~
- ~~— priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za isto postoje uvjeti te rekonstrukcija instalacija,~~
- ~~— dogradnja sanitarnih prostorija, ukoliko ih postojeće građevine nemaju, i to najviše do 12 m² bruto površine,~~
- ~~— dogradnja i nadogradnja pojedinačnih manjih stambenih građevina tako da ukupna bruto površina postojećeg i novog stanja ne prelazi 100 m²,~~
- ~~— adaptacija tavanškog ili drugog prostora, unutar postojećih gabarita, u stambeni prostor,~~
- ~~— zamjena postojećeg ili postava novog krovišta,~~
- ~~— uređenje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.~~

(2) Neophodni opseg rekonstrukcije građevina iz točke (1), za poboljšanje uvjeta života i rada (stambenih, gospodarskih poslovnih, javnih građevina) čini:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za isto postoje uvjeti te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija, ukoliko ih postojeće građevine nemaju, i to najviše do 10 m² bruto površine, odnosno do najviše 5% ukupne bruto izgrađene površine građevine,
- zadržavanje izvorne namjene građevine,
- iznimno se dopušta prenamjena stočarskih staja u svrhu pružanja usluga u seljačkom domaćinstvu (eko-etno turizam) pod uvjetom da se novom namjenom ne pogoršava stanje okoliša,
- stočarske staje moguće je urediti i prenamijeniti i u; šumska skloništa i planinarske kuće,
- uređenje postojećih ograda i potpornih zidova i uređenje okućnice.

~~8.3. Neophodni opseg rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada građevina druge namjene (gospodarske, ugostiteljsko-turističke, javne komunalne i prometne građevine) čini:~~

- ~~— obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,~~
- ~~— dogradnja sanitarnih prostor, garderoba, manjih spremišta, kotlovnice i sl. do najviše 15 m² bruto površine za građevine do 200 m² ukupne bruto izgrađene površine, odnosno do najviše 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,~~
- ~~— prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da se novom namjenom ne pogoršava stanje okoliša,~~
- ~~— dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja, tehnološke opreme i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,~~
- ~~— priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za isto postoje uvjeti.~~

8.4. (3) Nije dozvoljena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili uporabom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

~~8.5. Mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina, prema uvjetima iz točke 8.2. 4., koje se nalaze u zaštićenom području, dozvoljava se samo uz posebne uvjete i odobrenje nadležne službe zaštite.~~

~~Članak 5.~~

~~Stupanjem na snagu ove Odluke, za područje Općine Lovreć, prestaje važiti Prostorni plan (bivše) općine Imotski iz 1976. godine (Sl. glasnik općine Imotski, br. 2/76), te njegove izmjene i dopune iz 1983., 1988. i 1990 (Sl. glasnik općine Imotski (6/83, 6/88 i 6/90) godine.~~

~~Članak 6.~~

~~Članak 33.~~

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenom glasniku Općine Lovreć“.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA LOVREĆ
Općinsko vijeće

Klasa: _____
Urbroj: _____
Lovreć, _____

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Radoslav Zaradić mag. hist.