

NAZIV PLANA:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOVREĆ

FAZA PLANA:

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

NARUČITELJ: OPĆINA LOVREĆ

IZRAĐIVAČ: URBOS doo Split

biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, listopad 2024. godine

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOVREĆ

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Naručitelj:

OPĆINA LOVREĆ

Jedinstveni upravni odjel: Mislav Karoglan, mag.iur.

Izrađivač:

Urbos doo Split

biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktor: Maja Madiraca, mag.oec.

RADNI TIM:

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

Maja Madiraca, mag.oec.

Marina Pavičić, mag.ing.aedif.

Ivana Bubić, univ.spec.oec.

Mislav Madiraca, mag.eu.fondova

Larisa Bačić, mag.ing.aedif.

SADRŽAJ

I TEKSTUALNI DIO

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena prostora	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
2.1.Cestovni promet	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
2.2.Energetski sustavi	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
2.3. Vodno-gospodarstveni sustavi	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
2.4. Pošta i telekomunikacije	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
3.1. Prirodna i graditeljska baština	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
3.2.1.Područja posebnih ograničenja u korištenju	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
3.2.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja za istraživanje ugljikovodika	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
3.3. Ekološka mreža	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
4. Građevinska područja		1:5 000

III. PRILOZI

OBRAZLOŽENJE

SAŽETAK ZA JAVNOST

I TEKSTUALNI DIO

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- radno pročišćene

crveno; dodaje se
~~prekriženo; ukida se~~

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti korištenja i namjene površina

Članak 4.

(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.

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

Članak 5.

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)
 - **ŽC6284 - Lovreć (D60) – Bekavci (D60)**
- (2) Građevine zračnog prometa (zračne luke) :
 - ~~letjelište Lovreć.~~
 - **športski aerodrom Lovreć**
- (3) Energetske građevine (Postojeći vodovi, transformatorske stanice rasklopna postrojenje 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.

- **Vodovod Studenci**

3. Građevinska područja naselja – uvjeti gradnje

Članak 6.

(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

(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) Novoformirana građevinska parcela, u pravilu, treba poštivati granice katastarske čestice zemlje te biti što pravilnijeg oblika.

(3) Iznimno se dozvoljava odstupanje od 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 parcela.

(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.

(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.

(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.

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

(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.

(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.

(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.

(11) Posebna građevinska parcela formira se za mrtvačnice 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).

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

(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.

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

(15) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturne

baštine, koje će poduzeti mjere osiguranja i zaštite nalaza ili nalazišta, a koje će odlučiti o daljnjem postupanju.

Članak 8.

Namjena građevine

(1) Stambena ~~kuća~~ **građevina – niska** je građevina s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri (3) 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.~~

Stambena građevina – srednja je građevina s najviše četiri stana, koja nema više od podruma i četiri (4) nadzemne etaže namijenjene stanovanju.

Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena stanovanju.

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

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

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

(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.).

(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.

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

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

(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).

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

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

(12) U građevinskim područjima naselja, odnosno njihovim izdvojenim dijelovima, zabranjeno je korištenje dijelova stambenih građevine, pomoćnih građevina, ugoditeljsko-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.

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

(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.

(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

(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) 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**).

(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.

(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).

(5) Planom se određuje najveći broj nadzemnih etaža (**E**) za svaku građevinu.

(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.

(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.

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

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

(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.

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

(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 (niska)	200	300	0,3	1,0 0,9	3	10,0 m
	Stambena građevina (srednja)	500	600	0,3	1,2	4	13,00 m
2.	Stambeno poslovna građevina	300	400	0,3	1,2	3	13,0 m
3.	Poslovna građevina (proizvodna i sl.)	400	500	0,25	0,8	3	11,0 m
4.	Ugostiteljsko-turistička zgrada (T1, T2)	300	400	0,3	1,2	3	12,0 m
5.	Pomoćna građevina (garaža, spr. i sl.)	60	u sklopu osn. parc.	samo u izgr. dijelu 0,4 0,4		1	4,0 m
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 građevine	500	600	0,3	1,2	3	12,00 m
10.	Vjerske građevine	400	500	0,35	0,9	2	16 m
11.	Sportske i rekreacijske građevine	1000	2000	0,25	0,9	2	13,0 m

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

(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.

(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.

(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.

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

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

(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.

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

(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.

(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

(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) 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.

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

(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.

(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.

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

(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).

(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.

(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.

(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.

(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 ($H/2$).

(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.

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

(13) Na građevinskoj parceli može se graditi bazen ukopan u tlo površine do 100 m², udaljenosti od najmanje 1 m od ruba susjedne parcele, min 3,0 m od javnoprometne površine nerazvrstane ceste, a od ostalih cesta udaljenost se određuje prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(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.

(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 m².

(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.~~

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

(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).

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

(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.).

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

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

(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).

(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.

(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.

(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.

(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.

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

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

(30) Na građevinskoj parceli se može smjestiti i montažni objekt u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti (kiosk), čija površina ulazi u površinu izgrađenosti građevinske parcele (kig).

(31) Udaljenost montažnog objekta od ruba javno prometne površine-nerazvrstane ceste ne može biti manja od 3,0 m, a od ostalih cesta udaljenost se određuje prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 11.

Oblikovanje građevina

(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) Sve građevine moraju biti izvedene s **ravnim ili** 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.~~

(3) **Kosi** krovovi se izvode s kosim plohama najmanjeg nagiba **18**, odnosno najvećeg nagiba 35 stupnjeva. Izuzetno krovovi na malim rasponima (do 6 m) mogu biti najvećeg nagiba ploha 40 stupnjeva.

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

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

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

(7) Za pokrivanje kosih krovova isključivo koristiti ~~erveni~~ crijep te u zaštićenim, odnosno ostalim ruralnim cjelinama i kamene ploče, tako da se svojim konačnim izgledom što bolje uklope 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.

(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.

(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, poglavito krovu.

(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.

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

~~(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.).~~

~~(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.~~

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

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

~~(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.~~

~~(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.~~

(18~~12~~) Sve građevine, u zaštićenim ruralnim cjelinama, izvoditi isključivo od kamena.

(19~~13~~) 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.

(20~~14~~) Pročelja bojiti u svjetlijim tonovima radi što boljeg uklapanja građevina u postojeći ambijent.

(21~~15~~) 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.

(22~~16~~) 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.).

(23~~17~~) Ograde vanjskih stubišta, balkona ili terasa mogu biti od kovanog željeza, kamenih elemenata, pune zidane ograde ili u raznim varijantama međusobne kombinacije.

(24~~18~~) Oblikovanje građevina u zaštićenim ruralnim cjelinama, te pojedinačnih zaštićenih građevina mora biti sukladno posebnim propisima, odnosno uvjetima nadležne službe zaštite.

(25~~19~~) Oblikovanje infrastrukturnih građevina provoditi sukladno uvjetima za ostale građevine.

(2620) Oblikovanje mrtvačnica vrši se sukladno namjeni te definiranim elementima za ostale građevine, unutar građevinskog područja naselja i njihovih izdvojenih dijelova.

Članak 12.

Uređenje građevinskih parcela

(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) Kod uređenja građevinskih parcela nisu dozvoljeni zahvati kojima bi se značajno utjecalo na postojeću prirodnu konfiguraciju terena.

(3) Najmanje 30% svake građevinske parcele mora biti namijenjeno zelenilu, odnosno uređeno kao zelena površina, osim građevinskih parcela unutar gusto izgrađenih ruralnih struktura.“

(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.).

(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.

(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.

(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.

(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.

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

(10) ~~Obvezna~~ **Moguća** je izvedba ograde oko svake pojedine građevinske parcele. Ograda može biti najveće visine 4 ~~m~~ **1,7 m** od razine uređene parcele na kojoj se izvodi. Ograda je iste visine i kad se izvodi na potpornom zidu.

(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).

(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.~~

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

(14) Ograde oko građevina u gospodarskim zonama te oko sportsko-rekreacijskih građevina, mogu biti i više od ~~4 m~~ **1,7 m**, ali ne više od 2.5 m, a mogu se izvoditi i od gotovih montažnih elemenata ~~te ili~~ u kombinaciji sa zelenilom (penjačice i sl.). Po vrhu montažnih elemenata ograde nije dozvoljeno postavljanje bodljikave žice.

(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.

(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).

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

(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.

(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

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

(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.

(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.

(4) Kolni pristup građevinskoj parceli smještenoj uz javno-prometnu površinu može zauzeti najviše ~~4 m~~ **4,5 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.

(5) Građevinska parcela uz ulice različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja. **Iznimno, priključak može biti i na ulicu istog ili višeg značaja, ako tako zahtijeva konfiguracija terena, ali uz suglasnost Općine.**

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

(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.

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

Članak 14.

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

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

(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).

(4) Određuje se izgradnja potrebnih trafostanica, vodosprema, prepumpnih stanica ili hidrofora 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.

(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 hidrofora postrojenje planirano sukladno posebnim propisima i uvjetima plana.

(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.

(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.

(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

(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.

(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.

(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.

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

(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.

(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).

(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.

4. Izdvojena građevinska područja izvan naselja – uvjeti gradnje

Članak 15.

(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 T) 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

Naselje	Naziv	Max. površ. (ha)	Max. kapacitet	Vrsta
DOBRINČE	DOBRINČE-BREŽINE II.	7,00	350	T
LOVREĆ	OLUJIĆA STAJE	6,00	300	T
LOVREĆ, OPANCI	LOVREĆ – STRANA	4,00	200	T
STUDENCI	ANTUNOVIĆA STAJE	9,00	450	T
	ČORBIĆI	3,00	150	T
	UDILJKOVE STAJE	7,00	350	T

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 objekti pratećih 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.

(8) Kriteriji za izgradnju izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene (T) su:

- Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T) planiraju se kao područja na kojima će se pružati visoka razina turističke ponude, a u smislu izgrađenosti i raznovrsnosti turističkih sadržaja čine kompleksnu turističku i jedinstvenu prostornu funkcionalnu cjelinu. Te zone moraju biti planirane na način da s obzirom na položaj i prostorne mogućnosti, postanu turistička žarišta lokalnog ili županijskog značaja.
- Te površine treba planirati za dulji boravak gostiju, što znači da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni.
- Te površine treba planirati na način da se osiguraju što raznovrsniji zabavni, športski i rekreacijski sadržaji.
- Parkirališta u pravilu trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- faznost izgradnje ovih zona ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina.
- hoteli mogu imati maksimalnu katnost od 3 nadzemne etaže, završno ravni ili kosi krov,
- smještajne građevine tipa vile i turistički apartmani mogu imati najveću katnost: prizemlje i kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine vijenca 7,00 m,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- objekti pratećih sadržaja (cafe bar, restoran) grade se kao prizemne građevine uz mogućnost izgradnje podruma, a krov može biti kosi ili ravnim krovom, max. kote vijenca 4,00 metara od najniže kote uređenog terena uz objekt,
- prateći sportsko-rekreacijski sadržaji planiraju se kao sportski tereni na otvorenom i zelene površine s pješačkim i biciklističkim stazama,
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,.
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo te zadržati postojeće obrasle dijelove.

(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~~. **Dobrinče-Brežine II**. 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 smjernicama 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 **Lovreć - Opanci** iznosi **cca 27,26,0** 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.

Unutar predmetne zone planira se izgradnja športskog aerodroma, odnosno registrirane površine za slijetanje i uzlijetanje, za koju su uvjeti propisani člankom 21a ovih Odredbi.

Za predmetnu zonu planirana je izrada Urbanističkog plana uređenja.

(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 građevine T4	500	0,4	0,8	3	10,5 m

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

Tablica 4: 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 slijedećim koordinatnim točkama:

- 1. y = 6422525.4373, x = 4813864.5718
- 2. y = 6422759.7671, x = 4813645.6415
- 3. y = 6422400.7047, x = 4813556.9250
- 4. y = 6422124.4658, x = 4813744.3717
- 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.

5. Područja izvan građevinskih područja – uvjeti gradnje

Članak 16.

(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,~~
- **stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više**
- **zahvata u prostoru za robinzonski smještaj, smještajnog kapaciteta do 30 gostiju**
- 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) i **spomen-obilježja s pripadajućom infrastrukturom**
- ~~grobља~~
- **istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina**
- **reciklažna dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja**

- 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.

(3) Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevinskom parcelom. Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevina i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, planinarska, stočarska, marikulturna, eksploatacijskog polja i sustava zbrinjavanja otpada),
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo),
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
- zahvat u prostoru ima isti tretman kao građenje

Članak 17.

Građevine namijenjene gospodarenju šumama, lovstvu, rekreaciji i športu

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

(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) 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.

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

(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.

(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.

(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 Rančuse iznad Medova Doca, Kruškovnik, Jova i Čorbića glavica na području Studenaca i dr.).

(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.

(449) 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.

(4510) Iznimno se dopušta, na ravnim dijelovima, uređenje odmorišta što podrazumijeva postavljanje klupa za sjedenje te košara za otpatke.

(4611) 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. **Širina uređenih planinarskih, trim i biciklističkih staza može biti maksimalno 1.80 m.**

(4712) 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.

(13) 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).

(14) 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.

(15) Uz planinarske i šumske kuće moguće je graditi manje prizemne zgrade - skloništa s kosim krovom za sklanjanje ljudi, površine najviše 20 m², u prirodnim depresijama izbjegavajući vršne grebene, prema uvjetima za gradnju šumskih skloništa.

(16) Športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom su površine za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- za građenje športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom planira se obuhvat zahvata u prostoru i građevne čestice zgrada unutar obuhvata zahvata u prostoru
- obuhvat zahvata športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom mogu imati površinu do maksimalno 3000 m²,
- najmanje 60% površine obuhvata zahvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih športskih terena i pratećih sadržaja,
- najveća dopuštena izgrađenost zgrada pratećih sadržajima športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom može biti najviše 4 % površine obuhvata zahvata, odnosno 10 % površine planirane za izgradnju otvorenih športsko-rekreacijskih igrališta.
- unutar obuhvata zahvata u prostoru mogu se graditi građevine za prateće sadržaje uz uvjet da minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine građevina mora biti namijenjeno za izgradnju građevina pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.),
- preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljskih usluga,
- građevine pratećih sadržaja unutar obuhvata zahvata, ne mogu se graditi kao jedinstvene građevine u ukupnoj mogućoj površini u odnosu na zonu niti se mogu graditi prije izgradnje športskih sadržaja,

- katnost ovih građevina može biti prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.

(17) U okviru Športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom, moguća je izgradnja građevina za konjički sport, i to 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.

- Građevine za konjički sport čine funkcionalnu cjelinu koja obuhvaća: štale, sjenike, obore, spremišta te zgradu za čuvara, sklanjanje ljudi i ugostiteljski sadržaj.
- Planom se određuje za sadržaje iz točke 12.:
 - o najveća dopuštena veličina štale 150 m², sjenika 80 m², spremišta 50 m², a zgrade za čuvara, sklanjanje i ugostiteljski sadržaj 80 m²,
 - o udaljenost rubne linije razvojne tlocrtne površine građevina od granice parcele najmanje 3 m,
 - o najveća visina prizemlje s kosim krovom, odnosno visina vijenca 4 m računato od najniže točke uređenog terena, odnosno prirodnog zemljišta uz građevinu,
 - o oblikovanje građevina sukladno odredbama ovog plana za ostale građevine,
 - o kolni pristup najmanje širine 3.5 m,
 - o 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,
 - o maksimalno zaštititi prirodni ambijent, poglavito postojeće zelenilo,
 - o nakon gradnje slobodni prostor dodatno hortikulturno urediti sadnjom novog raslinja (nisko i visoko), poglavito na površinama određenim za parkiralište,
 - o priključak na postojeću prometnu infrastrukturu sukladno posebnim propisima,
 - o 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.

Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma

Članak 18.

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

(1) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 20 ha i više.

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

(3) Kriteriji za izgradnju stambenih i pomoćnih građevina izvan građevinskog područja za vlastite potrebe su:

- najveća dopuštena izgrađenost (kig) zgrada stambenih i pomoćnih građevina može biti najviše 0,2 % površine građevinske čestice (obuhvata zahvata), odnosno maksimalno 400 m²,

- može se graditi samo jedna stambena zgrada, a ne može se graditi kao višestambena zgrada (s više stambenih jedinica),
- katnost stambene zgrade može biti maksimalno: Po + Pr + K + stambeno potkrovlje (ili nadgrađe s ravnim krovom, maksimalne površine 70% površine prvog kata), maksimalne visine vijenca od 7 m,
- na građevnoj čestici (obuhvatu zahvata) može se graditi više pomoćnih građevina u funkciji korištenja stambene zgrade,
- katnost pomoćnih građevina može biti maksimalno: Po + Pr, maksimalne visine vijenca 4 m,
- udaljenost stambenih i pomoćne građevina za vlastite (osobne) od javnoprometne površine nerazvrstane ceste je minimalno 5,0 m, a od ostalih cesta prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- zemljište treba imati prilazni put te mogućnost priključka na vodoopskrbu i električnu energiju (uz mogućnost alternativnih izvora energije i vodoopskrbe).

(4) Građevine iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi unutar:

- zaštićenih spomeničkih cjelina i kulturnog krajobraza,
- zaštićenih prirodnih predjela,
- osobito vrijednom i vrijednom poljoprivrednom tlu,
- koridora prometnica.

Članak 18a.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede na građevnim česticama od 2 ha i više.

(2) Kriteriji za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka su:

- može se graditi jedna glavna zgrada u svrhu osnovne djelatnosti i jedna ili više pomoćnih zgrada (garaže, spremišta, štale i sl.),
- glavna zgrada može imati najviše 150 m² tlocrtne površine,
- katnost može biti maksimalno Po + Pr + K, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- maksimalna visina vijenca od konačno uređenog terena uz zgradu je 7,0 m,
- u sklopu glavne zgrade može se planirati stambeni prostor za vlasnika obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
- pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m² tlocrtne površine, katnosti Po + Pr, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- u prostornom smislu građevine (glavna zgrada i pomoćne zgrade) moraju sačinjavati prostorno funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora,
- ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta,
- ove zgrade mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu P3 i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu PŠ,
- udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od javnoprometne površine nerazvrstane ceste je minimalno 5,0 m, a od ostalih cesta prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- zemljište treba imati prilazni put te mogućnost priključka na vodoopskrbu i električnu energiju (uz mogućnost alternativnih izvora energije i vodoopskrbe).

(3) Građevine iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi unutar:

- zaštićenih spomeničkih cjelina i kulturnog krajobraza,
- zaštićenih prirodnih predjela,
- osobito vrijednom i vrijednom poljoprivrednom tlu,

- koridora prometnica.

Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

Članak 18b.

(1) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, mogu se graditi za potrebe:

- stočarske proizvodnje (farme),
- poljodjelske (biljne) proizvodnje,
- prerade stočarskih i biljnih proizvoda proizvedenih na farmi.

(2) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji čine građevinu ili grupe građevina koje se mogu graditi na pripadajućim poljoprivrednim zemljištu na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 5.000 m². Površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji ne može biti veća od 10% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta (što čini gospodarsku i pravnu cjeline) koji je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.

(3) Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom), kao registriranom osnovnom djelatnošću uz sljedeće uvjete:

- ove građevine mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja,
- građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište), na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru,
- u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.
- katnost može biti: podrum + prizemlje + (kosi) krov, max. visine vijenca 5 m, a iznimno visina može biti i viša (silos) ako to zahtijeva tehnološki proces,
- maksimalna izgrađenost katastarske čestice (kig) na kojoj se grade ove građevine može biti 50 %, a koeficijent iskoristivosti (maksimalna bruto izgrađenost) s podrumom može biti 75%, odnosno maksimalni kis =0,75%,
- građevna parcela mora biti hortikulturno uređena s najmanje 30% parcele predviđene za zelenilo,
- promet u mirovanju određuje se sukladno normativima ovoga Plana,
- smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda, a oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i obavezan je dvostrešni krov na građevinama,
- ove građevine ne mogu se nakon izgradnje niti ID ovog Plana prenamijeniti u drugu namjenu.

(4) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje i prerade stočarskih proizvoda je:

- od građevinskog područja naselja 100 m
- od državne ceste i autoceste 100 m
- od županijske ceste 50 m
- od nerazvrstanih cesta 10 m
- od trase javnog vodovoda i ostalih infrastrukturnih linijskih objekata prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(5) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe poljodjelske (biljne) proizvodnje, i prerade biljnih proizvoda je:

- od građevinskog područja naselja 70 m
- od državne ceste i autoceste 50 m
- od županijske ceste prema posebnim uvjetima nadležnih tijela
- od trase infrastrukturnih linijskih objekata prema posebnim uvjetima nadležnih tijela

(6) Površine na kojima se mogu graditi ove građevine prikazane su na kartografskim prikazima br. 4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područje izvan naselja, u mjerilu 1:5 000.

(7) Na parceli na kojoj se grade građevine iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljeno graditi stambene građevine.

(8) Kod rekonstrukcije, adaptacije ili proširenja postojećih gospodarskih objekata nastojati stvoriti uvjete koji udovoljavaju pojedinoj vrsti i kategoriji životinja, a kod izgradnje novih objekata držati se ovih osnovnih parametara. Objekte graditi na uzvišenom i ocjeditom terenu i s niskom razinom podzemnih voda, udaljiti ih od otvorenih vodotoka i izvorišta, objekte graditi od čvrstog građevinskog materijala s kosim krovom u pravilu na dvije vode.

(9) U objektima za krave, svinje, izgraditi kanalizaciju i betonirani prostor za kruti gnoj kvadratura i kubatura prostorije treba udovoljiti zahtjevima životinja za komfornim smještajem i zahtjevima zoo higijenskih normativa. Sustav ventilacije - osvijetljenosti i temperature u objektu prilagoditi specifičnim zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija, temelje objekta podići iznad razine terena i izolirati. Poželjno je osigurati prostor za komunikaciju oko objekta prozore postaviti s jedne i druge poduže strane objekta pod serklaž s otvaranjem prema unutra i prema plafonu, posebno kod objekata za ovce i krave ako su smještene u 2 reda. Pročelje objekta postaviti suprotno od smjera dominantnog vjetra.

~~(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.~~

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

~~(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.~~

~~(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.~~

~~(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.~~

~~(6) Pojedinačna zgrada/de za preradu odnosno zgrada za pakiranje poljoprivrednih proizvoda ne može biti veća od 300 m² tlocrtna površina 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.~~

~~(7) 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.~~

~~(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.~~

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

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

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

~~(12) Pojedinačna zgrada/de za uzgoj stoke i peradi (farme i tovilišta) ne može biti veća od 300 m² tlocrtna 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.~~

~~(13) Zgrada/de za pomoćne prostorije (garaža, spremište, skladište i sl.) ne može biti veća od 150 m² tlocrtna 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 tovilišta mogu se locirati i tipski silosi za hranu s pripadajućim postrojenjem i opremom.~~

~~(14) Ograda oko farmi i tovilišta 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.~~

~~(15) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji – farme i tovilišta 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.~~

~~(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 tlocrtne površine 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.~~

(10) Unutar zahvata u prostoru za robinzonski smještaj (RS), označenog na kartografskom prikazu broj 4. u mjerilu 1:5000, smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, mogu se postavljati šatori od platna i drugih laganih savitljivih materijala tlocrtne površine do 20 m². U skladu s glavnim projektom unutar zahvata određenog lokacijskom dozvolom može se graditi:

- zgrada na drvetu tlocrtne površine do 20 m²,
- zgrada od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala tlocrtne površine do 20 m².

(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.

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

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

(22¹¹) Obradive površine (raznovrsne povrtlarske 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 ³ m.

(23¹²) 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.

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 grupne (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 tlocrtna 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.

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

Članak 20.

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

- promet (cestovni),
- pošte i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu,
- energetski sustav (opskrba električnom energijom),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja).

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

(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.

(4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine, koje će poduzeti mjere osiguranja i zaštite nalaza ili nalazišta, a koje će odlučiti o daljnjem postupanju.

Članak 21.

Cestovni promet

- (1) Određuje se rekonstrukcija i modernizacija dionice državne ceste D-60
- (2) 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.).“
- (3) **Određuje se rekonstrukcija i modernizacija dionice županijske ceste ŽC 6179**
- (4) Određuje se izgradnja obilaznice centra naselja Studenci i to na županijskoj cesti 6155 i 6157.
- (5) Određuje se izgradnja nove ceste Lovreć – Poljica, kroz naselje Medov Dolac i Dobrinče, kao alternativni pravac županijskih cesta 6178.
- (6) Određuje se izgradnja nove lokalne ceste oko izdvojenog dijela naselja Lovreć – Mustapići.
- (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.
- (8) Dimenzioniranje planiranih prometnica vrši se sukladno posebnim propisima i tehničkim normativima te očekivanom prometnom opterećenju.
- (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.
- (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.
- (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. 2.1. 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.~~

(11) Položaj trase rekonstrukcije i modernizacije na županijskoj cesti 6155, 6157, 6178 i 6179 (preneseno iz kartografskog prikaza br. 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.

(12) Unutar izdvojenog dijela naselja Lovreć – Mustapići te na području iznad Matkovića, škole te gornjih Graniča 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.

(13) Unutar koridora (IS) planiranih cesta nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishoda 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.

(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.

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

(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.

(17) Kod gradnje ili rekonstrukcije cesta u naselju, potrebno je obuhvaćanje 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.

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

(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 ishoda lokacijske dozvole.

(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).

(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“,

(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.

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

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

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

(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.

(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.

(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.

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

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

(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 Zakonom o cestama.

Zračni promet

Članak 21a.

Na području Lovreća, na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, športsko-rekreacijske namjene (R4) planiran je športski aerodrom (registrirana površina za slijetanje i uzletanje), sukladno kartografskom prikazu broj 1. Građevinska područja naselja.

„Operator zrakoplova“ je pravna ili fizička osoba koji operira ili namjerava operirati zrakoplovom), a koji ima namjeru graditi površinu za slijetanje i uzlijetanje, istu mora registrirati u skladu s posebnim propisima; Zakonom o zračnom prometu i Naredbom o zrakoplovnoj sigurnosti (u daljnjem tekstu Naredba), koju propisuje Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo (CCAA/Croatian Civil Aviation Agency) – u daljnjem tekstu: Agencija.

Sukladno općim odredbama Naredbe o zrakoplovnoj sigurnosti, koju propisuje Agencija:

- registrirana površina mora biti odgovarajuće duljine i širine ovisno o vrsti zrakoplova za koje se planira da će uzlijetati i slijetati s registrirane površine
- registrirana površina za uzlijetanje i slijetanje mora biti opremljena odgovarajućom opremom
- u režimu korištenja, moraju se osigurati sve predviđene mjere zaštite i osiguranje primjene važećih propisa
- registrirana površina predviđena je za zrakoplove do MTOW 5.700 kg navedeni prema posebnom propisu koji odobrava nadležna Agencija.

Operatori zrakoplova (pravna ili fizička osoba koji operira ili namjerava operirati zrakoplovom) dužni su poštovati i primjenjivati propise zaštite okoliša, zaštite od buke i ostale propise primjenjive na aktivnosti koje provode.

Članak 22.

Pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura

(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.

(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.

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

(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.

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

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

(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.

(7) Oblikovanje građevina iz točke (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.

(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.

(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 prihvataima 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.

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

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

(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)

(1) Postojeći sustav opskrbe električnom energijom područja općine Lovreć (prikazan u kartografskom prikazu br. 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.

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

(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 članka 33. ovih odredbi.

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

(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).

(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.

(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.

(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.

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

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

(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.

(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.

~~(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.~~

Obnovljivi izvori energije

Članak 23a.

(1) Program korištenja energije vjetra određen je PPSDŽ definiranjem površina makrolokacija za vjetroelektrane (VE).

(2) Unutar obuhvata Plana predviđena je lokacija za Vjetroelektrane Marasovo brdo“ i Vilinjak i Kamenjak. Površine VE prikazane su na grafičkom prikazu list br 2.2. *Energetski sustavi, Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije*, u mjerilu 1:100 000.

(3) Uvjeti i kriteriji za gradnju vjetroelektrane (VE) propisani su prostornim planom šireg područja (Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije - PPSDŽ). Lokacijske dozvole za izgradnju vjetroelektrana izdaju se temeljem odredbi PPSDŽ-a uz zadovoljavanje sljedećih kriterija:

- površine za izgradnju vjetroelektrana određuju se unutar utvrđenih makrolokacija iz stavka 2. ovog članka,
- ovi objekti ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode i krajobraznih vrijednosti,
- sukladno smjernicama Stručnog priručnika za procjenu utjecaja zahvata na velike zvijeri, sustav sunčanih elektrana planirati na međusobnoj udaljenosti od minimalno 1 km te na istoj udaljenosti od postavljenih vjetroagregata kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvali migracijski koridori velikih sisavaca,
- u daljnjim fazama razvoja projekata, smještaj sunčanih elektrana ograničiti izvan površina uređajnih razreda visokih šuma te vrijednih panjača, a prostorni položaj navedenih uređajnih razreda potrebno je utvrditi koristeći podatke programa gospodarenja šumama predmetnih gospodarskih jedinica,
- površine odrediti na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacijskim i elektroenergetskim prijenosnim sustavima,
- vjetroelektrane se sastoje od više vjetroagregata i prostor između vjetroagregata je slobodan i koristi se u skladu s namjenom prostora,
- površine vjetroelektrana ne mogu se ograđivati,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u vjetroelektrani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja vjetroagregata pristupnih putova, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- minimalna udaljenost vjetroagregata od autoceste je 400 m zračne udaljenosti,
- udaljenost vjetroagregata od državnih, županijskih i lokalnih cesta minimalno 200 m zračne udaljenosti,
- udaljenost vjetroagregata od granice naselja i turističkih zona minimalno 500 metara zračne udaljenosti i
- ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša,
- sukladno mogućnostima konfiguracije terena i koncepcije vjetroelektrane, dozvoljava se u okviru vjetroparka planiranje sunčanih elektrana (nakon izgradnje vjetroparka),
- za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja vjetroelektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora vjetroparkova, a priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.

(6) Sunčane elektrane mogu se graditi na:

- površinama koje su ovim Planom određene kao površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske i poslovne namjene (I)
- površinama koje su ovim Planom određene kao poljoprivredno tlo oznake P3, a u neposrednom su kontaktu s izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarskih i poslovnih namjena na kojima se nalaze postojeće gospodarske ili poslovne građevine, uz uvjet da ista površina ne može biti veća od 50% površine te gospodarske i poslovne zone, a dobivena električna energija koristi se za potrebe tih građevina,
- površine koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.

(7) Agrosunčane elektrane mogu se graditi na površinama koje su ovim Planom određene kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavom poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavljanjem agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.

(8) Za gradnju sunčanih elektrana i agrosunčanih elektrana primjenjuju se kriteriji utvrđeni Zakonom kao i slijedeći uvjeti:

- ovi objekti ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode, krajobraznih vrijednosti i zaštite kulturne baštine
- veličinu i smještaj površina odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja,
- površine odrediti na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacijskim i elektroenergetskim prijenosnim sustavima,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u sunčanoj elektrani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja sunčanih elektrana, pristupnih puteva, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- udaljenost sunčane elektrane od prometnica visoke razine uslužnosti (autocesta, cesta rezervirana za promet motornih vozila) je minimalno 200 metara zračne linije,
- moguće je natkrivanje odmorišta uz autocestu postavljanjem sunčanih elektrana
- udaljenost sunčane elektrane od ostalih prometnica minimalno 100 metara zračne udaljenosti,
- udaljenost sunčane elektrane od granice naselja i turističkih zona minimalno 500 metara zračne udaljenosti,
- udaljenost od zračne luke potrebno je odrediti u skladu s međunarodnim propisima, a minimalno 800 metara izvan uzletno-sletnog koridora
- ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša,
- za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčanih elektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora sunčanih elektrana, a priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.

(9) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela biti će ostvarivo samo po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka (DVc i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu. (zahtjevi HOPS).

(10) Manja postrojenja za pohranu električne energije ("Energy Storage") do 10 MW, mogu se graditi unutar prostora planiranog za razvoj obnovljivih izvora energija (vjetroelektrana i sunčanih elektrana).

Članak 24.

Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja)

(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.

(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).

(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) 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).

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

(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.

(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.

(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.

(9) Postojeći mali izvori pitke vode na području Studenaca: Albegovac, Kašin bunar, Šakića bunar, Ševar, 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.

(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.

(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.

(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.

(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.).

(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.

(15) Sve otpadne vode potrebno je prethodno pročistiti. 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

(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.

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

Članak 25.

Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno mjere zaštite:

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

Članak 26.

Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

(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

(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.

(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.

(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.

Kulturno-povijesna baština

Članak 28.

Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

(1) Kulturna dobra podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22) bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Pravni status zaštite kulturnih dobara obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

- Trajno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH - nepokretna, oznaka Z
- Preventivno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH - nepokretna, oznaka P
- Evidentirana kulturna dobra, uglavnom lokalne vrijednosti, koja se štite kroz provedbene odredbe PPU Općine Lovreć sa propisanim mjerama zaštite, oznaka E

Napomena: Evidentirana kulturna dobra su kulturna dobra od lokalne vrijednosti, koja se štite kroz provedbene odredbe PPU Općine Lovreć sa propisanim mjerama zaštite koja vrijede i za zaštićena kulturna dobra. Popis i opis svih kulturnih dobara, uključujući i ona evidentirana, nalazi se u sklopu Konzervatorskog elaborata o kulturnim dobrima na području obuhvata PPU Općine Lovreć iz 2005. godine koji je implementiran u PPU Općine Lovreć 2007. godine.

Nepokretna kulturna dobra na području općine Lovreć sistematizirana su prema vrstama, a svaka vrsta ima svoj sustav mjera zaštite kulturnog dobra. Osnovna podjela je sljedeća:

- povijesna naselja ruralnog karaktera (ruralne cjeline)
- sakralne i civilne građevine
- fortifikacijske građevine
- elementi povijesne opreme prostora (bunari, lokve)
- memorijalne građevine
- etno građevine
- arheološka nalazišta, lokaliteti i zone

- kultivirani i kulturni krajolik

(2) Popis nepokretnih zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH na području Općine Lovreć:

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kult. dobra	Pravni status
Z-7355	Dobrinče	Prapovijesne gomile Močatorine - Turski doci	Arheologija	Zaštićeno kulturno dobro
Z-7347	Dobrinče	Groblje sa stećcima Glavica - kapela Gospe od Zdravlja	Arheologija	Zaštićeno kulturno dobro
Z-6367	Dobrinče	Srednjovjekovno groblje u Gornjim Granićima	Arheologija	Zaštićeno kulturno dobro
Z-7346	Lovreć	Bliznice - pet bunara i lokva	Komunalna/urbana oprema	Zaštićeno kulturno dobro
Z-7148	Lovreć	Arheološka zona Bošnjakova gradina	Arheologija	Zaštićeno kulturno dobro
Z-7103	Lovreć	Spomen – kosturnica	Memorijalna građevina	Zaštićeno kulturno dobro
Z-7102	Lovreć	Kuća spaljenih	Memorijalna građevina	Zaštićeno kulturno dobro
Z-6941	Lovreć	Pušina kula	Arheologija	Zaštićeno kulturno dobro
Z-6900	Lovreć	Arheološko nalazište Nikolića gradina	Arheologija	Zaštićeno kulturno dobro
Z-6336	Lovreć	Crkva sv. Duha	Sakralna građevina	Zaštićeno kulturno dobro
Z-3013	Lovreć	Arheološko nalazište "Mramori" (Kamenjak)	Arheologija	Zaštićeno kulturno dobro
Z-7403	Medovdolac	Bunari Brščanovica	Komunalna/urbana oprema	Zaštićeno kulturno dobro
Z-7682	Medovdolac- Opanci	Arheološko nalazište Trstevnice	Kopnena arheološka zona/nalazište	Zaštićeno kulturno dobro
Z-7402	Medovdolac	Raosov bunar	Komunalna/urbana oprema	Zaštićeno kulturno dobro
Z-6891	Medovdolac	Arheološko nalazište Grad (Ivanova kula)	Arheologija	Zaštićeno kulturno dobro
Z- 7334	Opanci	Pridivišće - četiri bunara i lokva	Komunalna/urbana oprema	Zaštićeno kulturno dobro
Z- 6943	Studenci	Gradina Jova	Arheologija	Zaštićeno kulturno dobro

Z- 5711	Studenci	Srednjovjekovno groblje u Šakićima	Arheologija	Zaštićeno kulturno dobro
Z- 5680	Studenci	Arheološko nalazište Zvizda	Arheologija	Zaštićeno kulturno dobro
Z- 4769	Studenci	Arheološko nalazište Mala gradina	Arheologija	Zaštićeno kulturno dobro

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

(24) *Ruralne cjeline*

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

(35) *Fortifikacije*

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

(46) *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.

(57) *Kultivirani krajolik*

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

(68) *Memorijalne građevine*

- Lovreć – kuća spaljenih, spomenik NOB-a.

(79) *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
- Medov Dolac – bunari Brščanovica, južno od Čagalja skupina od 4 bunara (Stari, Sridnji, Zapadni i Veliki bunar)
- Medov Dolac – bunari Orljača na sjevernim obroncima brda Orljače skupina od 3 bunara (Šćurlin, Matkovića, Brstilov bunar).

(810) *Arheološke zone*

- Arheološka zona Studenci.

(911) 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.

(4012) 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.

(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 trgovi 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.~~

~~(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.~~

~~(13) Sve radnje i građevinski zahvati na građevinama i u prostoru ruralnih cjelina te kontaktnih zona, mogu se poduzimati samo uz prethodno ishodište stručnog mišljenja, utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite i prethodnog odobrenja za radove od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom. Za poduzimanje svih radnji za koje je prema posebnom propisu obvezna građevinska dozvola, potrebno je nadležnom tijelu podnijeti zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite te ishoditi potvrdu glavnog projekta, sukladno važećim odredbama Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju kao i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.~~

(13) Prije početka bilo kakvih zahvata, promjena i intervencija na kulturnim dobrima (nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području unutar granica kulturnog dobra), potrebno je od Konzervatorskog odjela u Imotskom zatražiti potrebne suglasnosti, uvjete i mišljenje, odnosno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije:

- posebne uvjete zaštite - u postupku izdavanja lokacijske dozvole, u postupku izdavanja građevinske dozvole, za građenje i radove koji se obavljaju na temelju glavnog projekta, a za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu.
- prethodno odobrenje za radove - za građenje i radove koji se ne obavljaju na temelju glavnog projekta te za radnje koje se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem. Nadležno tijelo ovlašteno je prije izdavanja prethodnog odobrenja prema potrebi utvrditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

Sve građevinske i druge intervencije na kulturnim dobrima podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće detaljne planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt sa troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja objekta) kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi konzervatorske studije/elaborati, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi, ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od nadležnog tijela, sve sukladno Čl. 60., 61., 61.a, 61.b i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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

(14) PROSTORNO PLANSKE MJERE ZAŠTITE RURALNIH CJELINA

Ruralne cjeline pod utjecajem promjena načina života i načina privređivanja, a posebno zbog iseljavanja stanovništva mijenjaju svoja tradicijska obilježja i svoj prostorni identitet. Ipak, na području općine Lovreć zadržala se izvorna tradicijska struktura naselja koju treba sačuvati, a ruralne cjeline su temelj kulturnog identiteta prostora općine Lovreć.

Kod revitalizacije i rekonstrukcije zaselaka prioritet treba dati obnovi postojećih stambenih i gospodarskih kuća. U obnovi postojećih kuća treba koristiti tradicionalne materijale (kamen, drvo) i način gradnje, bez uvođenja novih i suvremenih materijala.

Uređivanje svih vanjskih ploha objekata u ruralnim cjelinama mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Nova izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena sa postojećom, uz strogo poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovišta (dvostrešno) te uz upotrebu tradicijskih detalja (kameni pragovi oko otvora, kameni solari, drveni zatvori) i korištenje autohtonih materijala. U slučaju povećanja graditeljskog područja potrebno je očuvati izvornu povijesnu matricu naselja zadržavanjem zelene cezure između pojedinih komšiluka i poštivanjem tradicijskog položaja kuća, bez širenja građevinskog područja prema plodnim poljima, te bez povezivanja građevinskih područja duž cesta i prilaznih puteva koji od glavne ceste vode u zaseoke.

Proširenje građevinskih područja postojećih naselja, potrebno je planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija, što u većini slučajeva znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja. U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju, treba nastojati očuvati njihov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak, ili longitudinalni niz), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

Za pojedine manje ruralne cjeline potrebno je izraditi prostorne planove nižeg reda koji trebaju imati konzervatorske podloge, odnosno osigurano konzervatorsko elaboriranje cjeline ili pojedinačnih dijelova u slučaju da za pojedine zahvate u prostoru lokalna uprava ocjeni nepotrebnim izraditi prostorni plan.

Za vrijedne ruralne cjeline preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti, te dati detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima. Također se preporuča izrada studije revitalizacije vrijedne ruralne cjeline: analiza mogućnosti širenja naselja, smjernice za arhitektonsko oblikovanje, uređivanje javnog prostora, uređivanje rubova naselja te uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu.

Prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija, potrebno je od Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije i zahvate: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te prethodno odobrenje za radove.

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

(15) PROSTORNO PLANSKE MJERE ZAŠTITE SAKRALNIH I CIVILNIH GRAĐEVINA:

- 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,
- ~~- 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, prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole nadležnom Konzervatorskom odjelu u Imotskom podnijeti zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite te ishoditi potvrdu glavnog projekta, 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 ishođenje stručnog mišljenja, posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom.~~
- Prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija, potrebno je od Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije i zahvate: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te prethodno odobrenje za radove.

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

(16) PROSTORNO PLANSKE MJERE ZAŠTITE FORTIFIKACIJSKIH GRAĐEVINA

- 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 anastilozе 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.
- Prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija, potrebno je od Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije i zahvate: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te prethodno odobrenje za radove.

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

(17) PROSTORNO PLANSKE MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH MEMORIJALNIH PODRUČJA

- vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima s očuvanim starim nadgrobniim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobniih 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 ishodenje stručnog mišljenja, posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom.

(18) PROSTORNO PLANSKE MJERE ZAŠTITE ELEMENATA KOMUNALNE POVIJESNE OPREME PROSTORA

Prostor općine Lovreć karakterizira izostanak voda tekućica, tako da je življenje na ovom prostoru stoljećima bilo obilježeno i borbom za vodu, koja se prikupljala u bunarima – čatrnjama koje su se gradile u sklopu pojedinih domaćinstava, kao i u otvorenim bunarima i lokvama koji su pripadali čitavom zaseoku. Mnogi su od tih bunara i danas u upotrebi te ih je potrebno održavati, čuvati i obnavljati isključivo tradicijskim materijalima (bez upotrebe suvremenih materijala i tehnika) uz suglasnost i u suradnji s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

Prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija, potrebno je od Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije i zahvate: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te prethodno odobrenje za radove.

~~(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 lokacijske i 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.~~

(19) PROSTORNO PLANSKE MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH ZONA, LOKALITETA I NALAZIŠTA

Arheološki lokaliteti, zone i nalazišta koji su registrirani kao kulturno dobro ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara.

Arheološka nalazišta, lokalitete i zone utvrđene Planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način njihovog korištenja. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških lokaliteta do sterilnog sloja te će se, sukladno rezultatima valorizacije, odlučiti o mogućnostima gradnje. Na izuzetno važnim arheološkim lokalitetima gradnja neće biti moguća.

Zaštita arheološke baštine regulirana je odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99 i 62/20) u člancima 45. - 50.

Na području arheološkog lokaliteta, nalazišta ili zone i u njegovoj neposrednoj blizini, potrebno je prije svih zahvata, intervencija i radova, od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi sve potrebne zakonom propisane suglasnosti i akte prema člancima 60., 61., 61.a, 61.b i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 152/14, 62/20, 117/21): posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove.

Na području arheološkog lokaliteta, nalazišta ili zone u kojem se predviđa izgradnja objekata bilo kakve vrste, obvezuje se nositelj zahvata (investitor) da tijekom izrade istražnih radova osigura arheološko istraživanje i sondiranje terena, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Ovisno o rezultatima istraživanja, nadležno tijelo odlučiti će da li je gradnja moguća, odnosno ako je gradnja moguća, u kojem obliku i pod kakvim uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja nadležnog Konzervatorskog odjela, a troškove navedenih istraživanja snosi investitor.

Sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturnih dobara, koje će poduzeti mjere osiguranja i zaštite nalaza ili nalazišta, a koje može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi radova te daljnjem postupanju sukladno članku 46. ranije spomenutog Zakona.

(20) PLANSKE MJERE ZAŠTITE ZONA KULTIVIRANOG KRAJOLIKA

Bez obzira radi li se o kultiviranom, kulturnom, prirodnom ili prirodno-kulturnom krajoliku, u prostorno - planskoj dokumentaciji potrebno je očuvati krajolik od izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, a noviju izgradnju planirati tipološki i oblikovno prilagođenu postojećoj strukturi naselja stvaranjem novih manjih aglomeracija zelenim cezurama odvojenih od postojećih zaseoka ili iznimno u cjelinama koje nisu posebno zaštićene interpolacijama u postojeću strukturu.

U prostornom planiranju u zonama tradicijskog suhozidnog krajolika potrebno je zadržati poljoprivrednu/stočarsku namjenu, postojeću parcelaciju obilježenu suhozidnim međama i spriječiti preparcelaciju spajanjem čestica zemlje kako bi se onemogućila izgradnja. Treba poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao nematerijalne baštine i pejzažne slike; očuvati suhozidne terase karakteristične geometrije; unutar terasiranih krajolika ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida. Poljske putove treba održavati i spriječiti njihovo proširivanje rušenjem suhozida kojima su omeđeni.

Za sve kulturne i kultivirane krajolike prilikom izrade prostorno planske dokumentacije preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika, daje detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja.

Prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija unutar zona kultiviranog/kulturnog krajolika, potrebno je od Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te prethodno odobrenje za radove.

~~(21) (19) Određuju se i mjere zaštite etno zona, i to:~~ **PROSTORNO PLANSKE MJERE ZAŠTITE ETNO ZONA**

- 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 obavljati i izvoditi isključivo projektanti i izvođači koji za to imaju licencu odnosno dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod nadzorom Konzervatorskog odjela u Imotskom.~~

~~(21) Svakoj promjeni, intervenciji i zahvatu na pojedinačnom nepokretnom kulturnom dobru, objektima unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra, označenih na kartografskom prikazu i u popisu kulturnih dobara, treba prethoditi utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite i ishođenje prethodnog odobrenja za radove od strane nadležnog tijela Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom.~~

- ~~- Prije pokretanja postupka za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za poduzimanje radnji na nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra, potrebno je nadležnom Konzervatorskom odjelu u Imotskom podnijeti zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra. Ako je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima zaštite, nadležno tijelo izdaje potvrdu glavnog projekta, sukladno važećim odredbama Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, kao i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.~~
- ~~- Radnje koje bi mogle narušiti cjelovitost i/ili prouzročiti promjene na pojedinačnom kulturnom dobru, na objektima unutar kulturno-povijesne cjeline kao i na području prostornih međa kulturnog dobra (radovi konzervacije, adaptacije, građevinske sanacije, restauracije te radovi koji se ne obavljaju na temelju glavnog projekta), mogu se poduzimati samo uz prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru koje izdaje Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom. Nadležno tijelo ovlašteno je prije izdavanja prethodnog odobrenja prema potrebi utvrditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.~~

~~(22) Prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija na pojedinačnom nepokretnom kulturnom dobru, objektima unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra, označenih na kartografskom prikazu i u popisu kulturnih dobara, potrebno je od Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije, a sve sukladno Čl. 60., 61., 61.a, 61.b i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:~~

- ~~- posebne uvjete zaštite - u postupku izdavanja lokacijske dozvole, u postupku izdavanja građevinske dozvole, za građenje i radove koji se obavljaju na temelju glavnog projekta, a za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu.~~
- ~~- prethodno odobrenje za radove - za građenje i radove koji se ne obavljaju na temelju glavnog projekta te za radnje koje se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem. Nadležno tijelo ovlašteno je prije izdavanja prethodnog odobrenja prema potrebi utvrditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.~~

~~Navedeni akti izdaju se temeljem priložene odgovarajuće detaljne planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt sa troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije) kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi konzervatorske studije/elaborati, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi.~~

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

8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada

Članak 29.

(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

(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

(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

(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, podrivanja 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

(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 (drvoredi).

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 požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013, 87/15.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu OIB-Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama , natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Uredske zgrade projektirati prema američkim smjernicama NFPA 101.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; američkim smjernicama NFPA 101.
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820.
- Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim 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 rema čl. 25. stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010.).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

(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

(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.

(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 Lečevica. 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.

(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.

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

Članak 31.

(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)
- **rekreacijsku zonu (R4).**

~~(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.

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

Članak 32.

~~(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.~~

~~(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.~~

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

10. Smjernice i mjerila za rekonstrukciju građevina

Rekonstrukcija građevina unutar građevinskog područja

Članak 32.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskog područja utvrđuje se prema uvjetima ovoga Plana sukladno namjeni prostora.

(2) Postojeće građevine koja se nalaze unutar građevinskog područja, a po svojoj namjeni suprotne su namjeni prostora, mogu se do privođenja konačnoj namjeni prostora rekonstruirati samo u postojećim visinskim i tlocrtnim gabaritima, obnovom i sanacijom oštećenih i dotrajalih dijelova građevine.

(3) Postojećih građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena i koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade.

(4) Planom se određuje zabrana rekonstrukcije građevina koje svojim postojanjem ili uporabom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

(5) Građevine u zaštićenim ruralnim cjelinama (i drugim zaštićenim spomeničkim cjelinama) mogu se rekonstruirati u skladu sa smjernicama za prostorno uređenje ruralnih cjelina iz poglavlja „Prostorno planske mjere zaštite ruralnih cjelina“ ovog Plana, uz obaveznu prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Rekonstrukcija građevina izvan građevinskog područja

Članak 34.

(1) Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava linijske infrastrukture izvan građevinskog područja; mogu se izmiješati koridori trasa, povećavati gabariti i kapaciteti ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina (zgrada) izvan građevinskog područja čija namjena nije u skladu s namjenom prostora moguća je samo unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

(3) Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće građevine koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

(4) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena.

(5) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda,

šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

(6) Tradicijske građevine „bunje“ mogu se obnoviti u tradicijskom načinu gradnje, isključivo u postojećim gabaritima. Nije dopuštena rekonstrukcija ovih građevina kojima se mijenja oblik i veličina te se ne mogu ove građevine prenamijeniti u drugu namjenu niti priključiti na komunalnu infrastrukturu (voda strija i sl.).

II. GRAFIČKI DIO

Obuhvaća kartografske prikaze iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovreć („Službeni glasnik općine Lovreć“, broj. __/24).

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

II GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena prostora	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
2.1.	Cestovni promet	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
2.2.	Energetski sustavi	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
2.3.	Vodno-gospodarstveni sustavi	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
2.4.	Pošta i telekomunikacije	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
3.1.	Prirodna i graditeljska baština	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
3.2.1.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
3.2.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja za istraživanje ugljikovodika	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
3.3.	Ekološka mreža	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
4.	Građevinska područja		1:5 000

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Pravna osnova
- 1.2. Zahtjevi javnopravnih tijela
- 1.3. Razlozi za izradu i donošenje

2. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE

3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

4. POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

6. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

1. POLAZIŠTA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lovreć, „Službeni glasnik Općine Lovreć br. 02/07, 1/15, 2/15 - pročišćeni tekst i 3/15.“ (u nastavku teksta: Izmjene i dopune), što ih je izradila tvrtka URBOS doo Split – Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša uz suradnju nadležnih službi Općine Lovreć.

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovreć (u daljnjem tekstu „Izmjena i dopuna PPUO“) je:

- članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10),
Pravilnik o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine smanjenog sadržaja i sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza i obveznim priložima toga plana („Narodne novine“ broj 135/10),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovreć („Službeni Glasnik Općine Lovreć“, broj 1/23.)
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna PPUG-a je Jedinstveni upravni odjel Općine Lovreć.

1.2. Zahtjevi javnopravnih tijela

Javnopravna tijela koja su temeljem posebnih propisa dostavila svoja mišljenja su slijedeća:

1. HRVATSKE ŠUME, KLASA: ST-14-1155, URBROJ: 15-00-06/03-23-11, Split, 28. kolovoza 2023. god.; navodi se kako se prilikom planiranja svih prostorno-planskih dokumenata treba voditi računa kako bi se zahvatima degradacija šuma (osobito visokih šuma) i šumskih zemljišta svela na minimum te u skladu sa Ustavom Republike Hrvatske i Zakonom o šumama očuvale šume kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koja ima njezinu osobitu zaštitu.
2. HAKOM, KLASA: 350-05/23-01/279, URBROJ: 376-05-3-23-02, Zagreb 31. srpnja 2023. Navedeno je kako je potrebno, uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu, uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina te novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora.
3. HRVATSKE VODE, KLASA: 350-02/23-01/0000264, URBROJ: 374-24-1-23-2, od 31.07.2023.; Navedeno je da je potrebno predvidjeti sve zakonom propisane mjere i do sada prihvaćena rješenja vezana uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda i zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje

prostora. Naglašeno je kako su dijelovi Općine Lovreć smješteni u zonama sanitarne zaštite izvorišta Studenci i Opačac pa u Plan treba unijeti i ograničenja u korištenju prostora propisana važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13).

4. HOPS, KLASA: 700/23-07/729, URBROJ: 3-200-002-06/JM-23-02, Zagreb od 02.08.2023., dostavljeno je očitovanje o prostorno planskom dokumentu i planiranim aktivnostima Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.o.o u odnosu na objekte prijenosne mreže (dalekovodi i transformatorske stanice napona 110, 220 i 400 kV)
5. MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, KLASA: 350-01/23-02/341, URBROJ: 512M3-20201-23-2, Zagreb od 4. kolovoza 2023.; navedeno je da na području obuhvata Plana nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane koje bi trebalo utvrditi u postupku izrade.
6. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, KLASA: 245-02/23-03/7942, URBROJ: 511-01-368-23-2, ukazuje se na izdate posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara
7. SDŽ, UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije; KLASA: 351-02/23-0004/0099, URBROJ: 2181/1-10/14-23-0002; navedeni su zakoni sa kojima je potrebno uskladiti Odredbe IDPPU, te su date smjernice koje je potrebno uvažiti prilikom izrade IDPPUO Lovreća
8. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, KLASA: 350-02/22-01/185, URBROJ: 511-01-366-23-4, ukazuje se na primjenu Odredbi važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom.
9. MINISTARSTVO KULTURE, Konzervatorski odjel u Imotskom, KLASA: 612-08/23-10/0334, URBROJ: 532-05-02-18/04-23-02, Imotski od 29. kolovoza 2023.; naveden je tekstualni dio Plana kojeg je potrebno korigirati.

1.3. Razlozi za izradu i donošenje

Osnovu za pokretanje ovog postupka Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovreć, sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Lovreć („Službeni Glasnik Općine Lovreć broj 01/23.) čini:

1. *Usklađenje sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije* („Službeni Glasnik Splitsko – dalmatinske županije“ br. 1/03, 8/04, 5/5, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21 i 170/21-pročišćeni tekst).
2. *Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju* („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.), drugim zakonima i posebnim propisima koji su stupili na snagu u proteklom razdoblju
3. Preispitivanje Odredbi za provođenje radi ispravke grešaka, nepreciznosti i dvojbenosti odredbi
4. Preoblikovanje i promjene građevinskog područja na temelju zahtjeva građana i drugih tijela uz uvažavanje kriterija propisanih Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije; određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu sa Zakonom.
5. Izmjene i dopune PPUO u odnosu na zahtjeve javnopravnih tijela sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju.

2. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE

1. ODREDBE ZA PROVEDBU

1.1. Uvjeti razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni

1.1.1. Uvjeti razgraničenja prostora prema obilježju

Članak 3.

(1) Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (u daljnjem tekstu: PPSDŽ) razrađuje načela prostornog uređenja i utvrđuje ciljeve prostornog razvoja te organizaciju, zaštitu, korištenje i namjenu prostora Splitsko dalmatinske županije (u daljnjem tekstu: Županije) uvažavanjem prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti.

(2) Prostor županije podijeljen je u skladu s prirodno-geografskim, društveno-gospodarskim i funkcionalno-gravitacijskim obilježjima na fizički gotovo odvojene četiri geografske cjeline-mikroregije i prostorne cjeline.

(3) Kao uvjeti razgraničenja prostora prema obilježju određuju se područja koja čine funkcionalne i prostorne cjeline, i u pravilu obuhvaćaju više jedinica lokalne samouprave, gradova i općina. Osnovni kriterij za određivanje funkcionalnih cjelina na području Županije je definiranje prostora Županije kao regije, u daljnjoj podjeli na mikroregije koje su formirane od prostornih cjelina, a prostorne cjeline od administrativnih cjelina. Funkcionalne cjeline u Županiji iskazuju se u tablici 1.1. i u grafičkom dijelu PPSDŽ na kartografskim prikazima br. 4., 5. i 6.

Tablica 1. Funkcionalne cjeline

Funkcionalne cjeline			Administrativne cjeline
Regija	Mikroregije	Prostorne cjeline	Općine i Gradovi
Splitsko-dalmatinska županija	Zaobalno granična	Imotska krajina (dio)	Općina Lovreć

(4) Kriterij za određivanje funkcionalnih cjelina utvrđeni su na osnovu administrativne podjele prostora te prostornih, prirodnih, demografskih razvojnih i drugih analiza i odrednica utvrđenih PPSDŽ-om. Temeljem utvrđenih funkcionalnih cjelina određuje se vrsta, kapacitet i uvjeti za smještaj primarnih djelatnosti u prostoru.

1.1.2. Uvjeti razgraničenja prostora prema korištenju

1.1.2.3. Zaštita kulturnih dobara

Članak 13.

(1) Na području Splitsko-dalmatinske županije nalaze se sljedeća zaštićena i preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra:

342.	Arheološka zona Bošnjakova gradina	KULTURNO-POVIJESNA CJELINA	LOVREĆ	Lovreć	Z-7148
343.	Srednjovjekovno groblje u Gornjim Granićima	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Dobrinče	Z-6367
344.	Arheološko nalazište "Mramori" (Kamenjak)	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Lovreć	Z-3013
345.	Crkva Sv. Duha	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Lovreć	Z-6336
346.	Arheološko nalazište Nikolića gradina	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Lovreć	Z-6900
347.	Pušina kula	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Lovreć	Z-6941
348.	Kuća spaljenih	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Lovreć	Z-7102
349.	Spomen - kosturnica	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Lovreć	Z-7103
350.	Arheološko nalazište Grad (Ivanova kula)	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Medovdolac	Z-6891
351.	Arheološko nalazište Mala gradina	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Studenci	Z-4769
352.	Arheološko nalazište Zvizda	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Studenci	Z-5680
353.	Srednjovjekovno groblje u Šakićima	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Studenci	Z-5711
354.	Gradina Jova	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Studenci	Z-6943
355.	Bunari Bršćanovica	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Medovdolac	Z-7403
356.	Groblje sa stećcima Glavica-kapela Gospe od Zdravlja	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Dobrinče	Z-7347
357.	Pridivišće – četiri bunara i lokva	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Opanci	Z-7334
358.	Rašor- bunar	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Medovdolac	Z-7402
359.	Prapovijesne gomile Močatorine-Turski doći	POJEDINAČNO	LOVREĆ	Dobrinče	Z-7355

(2) Na grafičkom prikazu br. 3.1 „Prirodna i graditeljska baština“ prikazana su zaštićena i preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra iz tablice 1.5.

1.1.2.4. Zaštita poljoprivrednog zemljišta

Članak 18.

(1) Razgraničenje površina zaštićenog poljoprivrednog zemljišta provodi se određivanjem granica, temeljem izvršenog vrednovanja odnosno klasificiranja zemljišta po produktivnoj sposobnosti.

(2) Poljoprivredno zemljište prikazano je u grafičkom dijelu PSDŽ - kartografski prikaz br. 1. "Korištenje i namjene prostora".

(3) Izradom PPUO/G-a mora se izvršiti detaljnije razgraničenje poljoprivrednog zemljišta određivanjem granica temeljem izvršenog detaljnijeg vrednovanja, odnosno klasificiranja zemljišta po produktivnoj vrijednosti kao postojeće ili planirane površine poljoprivredne namjene te prikazati sve površine koje su privedene poljoprivrednoj namjeni prenamjenom neobradivih tala, šumskog zemljišta i pašnjačkih terena.

1.1.2.5. Zaštita šuma i šumskog zemljišta

Članak 20.

(1) Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, Prostornim planovima uređenja općina i gradova, šume i šumsko zemljište razgraničavaju se u osnovnoj podjeli na:

- gospodarske šume – Š1,
- zaštitne šume – Š2,
- šume posebne namjene – Š3,

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.

(2) Šume i šumska zemljišta su dobra od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu posebnu zaštitu. Sustav i način upravljanja, gospodarenja, korištenja i raspolaganja šumama i šumskim zemljištima na načelima održivog gospodarenja, ekonomske i ekološke prihvatljivosti te socijalne osjetljivosti, uređuje se posebnim Zakonom. Potrebno je primjenjivati koncepciju suvremenog šumarstva uređivanjem šuma te izradom programa gospodarenja gospodarskim jedinicama, odrediti ciljeve, propisati smjernice i način gospodarenja te odrediti mjere zaštite šuma. Šumske površine prikazane su u grafičkom dijelu ID PPSDŽ-a kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjene prostora“.

1.1.3. Uvjeti razgraničenja prostora prema namjeni

Članak 32.

(1) Prostornim planom županije prostor se prema namjeni prikazuje u grafičkom dijelu plana s obzirom na veličinu, položaj i oblik površine pojedine namjene. Prostor se prema namjeni dijeli na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne i šumske površine,
- vodne površine,
- površine za akvakulturu,
- površine infrastrukturnih sustava,
- površine posebne namjene.

(2) Prostornim planom uređenja Općine i Grada treba izvršiti daljnje razgraničenje unutar svake od navedenih površina u smislu određivanja detaljnije namjene prostora. Građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojem je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja. Orijentacijsko razgraničenje površine naselja je prikazano u grafičkom dijelu PPSDŽ - kartografski prikaz br. 1. "Korištenje i namjena prostora", preuzete iz PPUO/G i isto ne predstavlja obvezu za planove užeg područja.

(3) Ovim Planom su položajem, veličinom, vrstom i maksimalnim smještajnim kapacitetom određena izdvojena građevinska područja izvan naselja: izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene i izdvojene športske namjene te ista predstavljaju obvezu za PPUO/G.

(4) Ovim Planom su položajem, veličinom, vrstom i/ili maksimalnim kapacitetom određene površine za akvakulturu i ribarsku infrastrukturu i površine posebne namjene te iste predstavljaju obvezu za PPUO/G.

Članak 33.

(1) Površine koje su s obzirom na namjenu u ulozi razvoja i uređenja naselja, definiraju se unutar građevinskog područja. Unutar građevinskoga područja naselja se smještaju:

- površine naselja i
- površine izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja.

(2) Građevinsko područje naselja određuje se PPUO/G-om i razgraničava se na izgrađeni i neizgrađeni dio. Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja razgraničava se na uređeni i neuređeni dio obzirom na izgrađenu prometnu i komunalnu infrastrukturu.

(3) Izgrađeni dio građevinskog područja određen PPUO/G-om je područje koje je izgrađeno, komunalno i prometno opremljeno. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje planirano za

daljnji razvoj, a čine ga uređeni i neuređeni dio građevinskog područja. Uređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojem je izgrađena planirana osnovna infrastruktura (prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, građevine za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda te niskonaponska elektroenergetska mreža). Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

1.1.3.1. Površine naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja

Članak 34.

(1) Naseljem se smatra cjelovit prostor sa strukturom grada, sela ili drugog oblika stanovanja, koji sadrži i prateće funkcije sukladno veličini, rangu i značenju naselja, a sve u zatečenom opsegu koji obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio naselja. Naseljem se smatra i izgrađeni prostor isključivo autohtone tipologije stanovanja, ambijentalne ili kulturno povijesne vrijednosti, nastao tradicijskim djelovanjem, a koji nema pratećih funkcija i sadržaja niti je iste obavezno planirati.

(2) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je izdvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

(6) Ukupno građevinsko područje naselja izvan prostora ograničenja može se povećati jedino u slučaju ako je izgrađeni dio građevinskog područja naselja s pripadajućim izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja veći od 70 % površine ukupnog građevinskog područja naselja. U tom slučaju građevinsko područje naselja može se povećati najviše 20% površine izgrađenog dijela građevinskog područja. U prostoru ograničenja građevinsko područje naselja može se proširiti za najviše 20 % površine njegova izgrađenog dijela ako je taj dio veći od 80 % površine toga građevinskog područja. Povećanjem površine građevinskog područja naselja moraju se osigurati uvjeti određeni stavkom 3. ovoga članka.

1.1.3.3. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 36.

(1) Površine građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene su površine na kojima se planira obavljanje specifičnih funkcija, a koje zbog svoje veličine, strukture, načina korištenja i mjesta u prostoru, nemaju karakter i strukturu naselja, niti funkcionalno moraju biti povezani sa naseljem. Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene ne može se planirati stanovanje.

(2) Prostornim planom županije planiraju se površine izvan naselja za izdvojene namjene koje predstavljaju obvezu prostornim planovima uređenja općina i gradova kojim planovima se razgraničenje tih površina obavlja određivanjem granica građevinskog područja te namjene i razradom kriterija za istu namjenu.

(3) Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja određuju se za:

- gospodarsku namjenu, ugostiteljsko-turističku T (hotel, turističko naselje, apartmansko naselje, kampovi),
- gospodarsku namjenu, proizvodnu I (industrijska, zanatska),
- gospodarsku namjenu, poslovnu K (uslužna, trgovačka, servisna),
- gospodarsku namjenu, površine akvakulture H (zone mrijestilišta koje zahtijevaju smještaj na kopnu),
- javnu i društvenu namjenu (D),
- športsko rekreacijsku namjenu R
- posebnu namjenu N (prema posebnim zahtjevima/interesima obrane).

1.1.3.4. Poljoprivredne i šumske površine

Članak 39.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina i šumskih zemljišta obavlja se određivanjem granica u Prostornom planu uređenja Općine i Grada. U Prostornim planovima uređenja Općine i Grada detaljnije se razgraničuju poljoprivredne i šumske površine. Poljoprivredne površine razgraničuju se prema vrednovanju, a šumske površine potrebno je razgraničiti na šume prema osnovnoj podjeli i šumsko zemljište.

(2) Poljoprivredne i šumske površine:

- Poljoprivredno zemljište - osobito vrijedno obradivo zemljište P1
- Poljoprivredno zemljište - vrijedno obradivo zemljište P2
- Poljoprivredno zemljište - ostalo obradivo zemljište P3
- Šume - gospodarske, Š1
- Šume - zaštitne, Š2
- Šume - posebne namjene, Š3
- Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište, PŠ.

(3) Prostornim planovima uređenja užeg područja prilikom određivanja građevinskih područja (naselja i njegovih izdvojenih dijelova) potrebno je valorizirati površine šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava na način da se ne usitnjavaju šumski ekosustavi, ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja i ne mijenja namjena površina šumskog zemljišta dana za uzgajanje višegodišnjih nasada.

(4) Obraslo šumsko zemljište u obuhvatu postojećih građevinskih područja potrebno je štititi planskim mjerama.

Članak 40.

(1) Poljoprivredno zemljište u pogledu postojećeg korištenja se razgraničuje na:

- oranice - polja,
- vinograde,
- maslinike,
- voćnjake i
- pašnjake.

(2) Prema svojim karakteristikama prostori razgraničeni kao pašnjaci mogu se koristiti kao poljoprivredno ili šumsko zemljište.

Članak 41.

(1) Razgraničenje šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o gospodarskom korištenju šuma, zaštitnoj funkciji, ulozi u očuvanju bioloških raznolikosti, stvaranju zdravstveno rekreacijskih zona, trajne zaštite tla i krajobraznih vrijednosti.

(2) Šumske površine određene prema korištenju su:

- posebne i rekreacijske šume,
- gospodarske i zaštitne šume.

1.2. Uvjeti određivanja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju

1.2.1. Građevine, površine i zahvati u prostoru državnog značaja

Članak 52.

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) – Zagvozđ (D62) – Grubine (D60) – Imotski – G.P. Vinjani Gornji (gr. BiH).

Granični cestovni prijelaz II kategorije

- u mjestu Studenci (Lovreć)

Dalekovodi:

- DV 400 kV Mostar – Konjsko

Vjetroelektrana

Lovreć- Lokvičići; Kamenjak

Lovreć, Proložac; Marasovo brdo

Športski aerodrom: Lovreć

1.2.2. Građevine, površine i zahvati u prostoru županijskog značaja

Članak 53.

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).

Građevine zračnog prometa (zračne luke):

- sportski aerodrom Lovreć

Energetske građevine (Postojeći vodovi, transformatorske stanice rasklopna postrojenje napona 110 kV i nižeg):

- DV 110 kV Kraljevac – Imotski
- TS 35/10 kV Medov Dolac.

Građevine za vodoopskrbu (Grupni vodoopskrbni sustav Imotske krajine):

- podsustav Opačac
- podsustav Josip Jović.

1.3.1. Poljoprivreda i stočarstvo

Članak 57.

(1) Prema osnovnoj namjeni poljoprivredne površine se dijele:

- osobito vrijedno obradivo zemljište (P1)
- vrijedno obradivo zemljište (P2)
- ostala obradiva zemljišta (P3)
- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ)

(2) Prostornim planom uređenja općine ili grada trebaju se razgraničiti poljoprivredne površine prema namjeni. Ne dopušta se širenje građevinskog područja na poljoprivredno zemljište P1 i P2, te se površine ne mogu smanjivati i Planom određivati u prostor druge namjene.

(3) Ukoliko na području pojedine jedinice lokalne samouprave postoji evidentirano poljoprivredno zemljište u vlasništvu države, PPUO/G ne može se na istom planirati građevinsko područje bez prethodno izrađenog programa raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(4) U detaljnijoj namjeni poljoprivredne površine mogu se razgraničiti na:

- oranice (polje)
- vinograde
- maslinike
- voćnjake i
- pašnjake

Članak 64.

(1) Sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene smještaju su u građevinskim područjima površine naselja i površinama izvan naselja za izdvojene namjene. Kriteriji za raspored, kategoriju, kapacitet i veličinu turističkih zona moraju se zasnivati na kapacitetu i broju osnovnih turističkih privlačnosti okolnog prostora (nosivi kapacitet prema mogućnostima sociokulturnih zadataki), a ne isključivo na prostornim mogućnostima za smještaj samih objekata u zadatostima mikrolokacije.

(2) Za sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene odgovarajuće se primjenjuju i utvrđuju uvjeti i mjere za uređenje zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

(3) Ovim Planom utvrđuju se izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene:

17.	LOVREĆ	DOBRINČE	DOBRINČE-BREŽINE II	7,00	350	T
18.		LOVREĆ	OLUJIČA STAJE	6,00	300	T
19.		LOVREĆ, OPANCI	LOVREĆ - STRANA	4,00	200	T
20.		STUDENCI	ANTUNOVIČA STAJE	9,00	450	T
21.			ČORBIĆI	3,00	150	T
22.			UDILJKOVE STAJE	7,00	350	T

Članak 68.

(1) Unutar građevinskog područja naselja PPUO/G-om se mogu planirati površine ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Unutar površina iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi objekti iz skupine hoteli:

- hoteli (s depandansom hotela),
- apart-hoteli (s depandansom apart-hotela),

- turističko naselje (samostalne smještajne građevine: vile, paviljoni i bungalovi),
- turistički apartmani (jedna ili više samostojećih građevina s više smještajnih jedinica),
- lječilišne vrste (lječilišni hotel s depandansom, lječilišni aparthotel s depandansom, lječilišno turističko naselje, lječilišni turistički apartmani),
- hoteli posebnog standarda.

Članak 75.

(1) PPSDŽ-om se određuju istražni prostori mineralnih sirovina (površine za istraživanje) u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina, kriteriji i smjernice za određivanje eksploatacijskih polja unutar ovih površina

(5) Istražni prostori mineralnih sirovina

GRAD/ OPĆINA	R. BR.	ISTRAŽNI PROSTOR	POVRŠINA ISTRAŽNOG PROSTORA (ha)	EKSPLOATA- CIJSKO POLJE	SIROVINA	OSTALE SIROVINE
LOVREĆ	49.	Vilinjak	44,48	EP Vilinjak	TGK	-

(7) Površine za istraživanje mineralnih sirovina (boksit, sadra, tehnički građevni kamen, arhitektonski građevni kamen, tupina i asfalt) određene su unutar područja općina: Pučišća, Selca, Nerežišća, Šolta, Seget, Marina, Klis, Hrvace, Cista Provo, Lovreć, Šestanovac, Dicmo, Muć, Dugopolje i Runovići, i gradova: Hvar, Omiš, Trogir, Sinj, Solin, Stari Grad, Supetar, Imotski, Kaštela, Trilj, Split (eksploatacijsko polje Srinjine i Perun kao prostor u sanaciji do privođenja konačnoj namjeni), Vrgorac i Vrljika. Na temelju kriterija ovog Plana, Prostornim planovima uređenja općina i gradova odredit će se mogućnost eksploatacije.

Članak 78.

(1) U zonama proizvodne (I) i poslovne (K) gospodarske namjene, unutar naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ne mogu se planirati: ugostiteljsko-turističke smještajne građevine, stambeno-poslovne građevine i građevine športske namjene.

Članak 83.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene (I, K) i građevinska područja unutar naselja gospodarske namjene (I, K) planiraju se PPUO/G-om, a u PPSDŽ-u u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz br. 1 "Korištenje i namjena prostora" prikazana su samo izdvojena građevinska područja izvan naselja površine veće od 10 ha, preuzeta iz PPUO/G-a.

LOVREĆ	OPANCI	LOVREĆ - OPANCI	31,2	Proizvodna
--------	--------	-----------------	------	------------

Članak 84.

(1) Površine športske namjene razgraničuju se:

- unutar površine građevinskog područja naselja,
- kao izdvojena građevinska područja izvan naselja (športske namjene) i
- izvan građevinskog područja.

(2) PPUO/G-om se planiraju unutar građevinskog područja naselja površine športske namjene za gradnju športskih objekata i sadržaja.

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja športske namjene planiraju se PPSDŽ-om sukladno pretežitoj vrsti planiranih sadržaja, a dijele se na:

- golf igrališta (R1),
- športsko–rekreacijske centre (R2),
- športske zabavne centre (R3),
- športske centre (R4),
- centre za vodene športove - akvapark (R5).

(4) Izvan građevinskog područja PPUO/G-om se mogu planirati:

- golf igrališta (R1) izvan ZOP-a,
- športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (RS).

Članak 85.

(1) Športski centri (R4) planiraju se kao površine za izgradnju više istovjetnih ili različitih zatvorenih športskih objekata otvorenih i/ili natkrivenih športskih terena, kao i objekata pomoćnih i pratećih sadržaja za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, boćanje, polo, bazene, športove na vodi i sl., za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti. Osnovna funkcija zona ove namjene je omogućavanje uvjeta za organiziranje pripreme sportaša i organizaciju športskih natjecanja.

(2) U ovim zonama (R4) moguća je izgradnja objekata smještajnih kapaciteta iz skupine hoteli (hotel, aparthotel, turističko naselje, turistički apartmani).

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja - športski centri (R4) grade se prema sljedećim kriterijima:

- najmanje 40% površine ove zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- do 40% površine zone se može planirati za izgradnju zatvorenih športskih objekata, otvorenih i/ili natkrivenih športskih terena i pratećih sadržaja,
- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih športskih objekata može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone,
- ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 5% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 2% ukupne površine zone,
- minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine građevina pratećih sadržaja mora biti namijenjeno za izgradnju pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.). Preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine građevina pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani, barovi i sl. (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba),
- katnost objekta pratećih sadržaja koji se grade kao zasebni objekti, može biti prizemlje (max. visine vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,
- maksimalno 20% površine ove zone se može planirati za izgradnju smještajnih kapaciteta,
- ukupna tlocrtna površina smještajnih objekata može iznositi najviše 30% površine planirane za izgradnju smještajnih kapaciteta, odnosno najviše 6 % ukupne površine zone,
- smještajne građevine mogu imati maksimalnu katnost od 5 nadzemnih etaža završno s ravnim ili kosim krovom te jednu ili više podrumskih etaža za vrstu hoteli i aparthoteli,
- smještajne građevine iz vrste turističko naselje i turistički apartmani mogu imati maksimalnu katnost podrum, prizemlje i kat završno s ravnim ili kosim krovom,
- smještajni kapacitet objekata određuje se sukladno broju i veličini športskih sadržaja odnosno max. broju korisnika koji istovremeno mogu koristiti te sadržaje,

- smještajni objekti ne mogu se graditi i uporabljivati prije izgradnje športskih sadržaja,
- športski centri ne mogu se planirati u ZOP-u.

Članak 90.

(1) Površine za rekreaciju ne određuju se kao građevinska područja. Na površinama za rekreaciju obavljaju se rekreacijske aktivnosti (planinarenje, kupanje, ronjenje, biciklizam, zmajarstvo, alpinizam, rafting, surfing i sl.) i određuju se za bavljenje specifičnim granama športa koje se odvijaju isključivo u prirodnom okružju bez njihovog mijenjanja ili intervencije u prostor.

(2) Za potrebe obavljanja rekreacijskih aktivnosti na površinama određenim za rekreaciju prostornim planom užeg područja određuju se uvjeti za uređenje trim staza, penjališta, i sl.

(3) Na površinama određenim za rekreaciju izvan ZOP-a mogu se graditi i pojedinačni objekti u skladu sa odredbama članka 111. PPSDŽ (građenje izvan građevinskog područja).

Članak 104.

(1) Izvan prostora ograničenja na površinama građevinskih područja određene namjene, za koje se postupkom utvrđivanja izgrađenog i neizgrađenog dijela područja utvrdi da izgrađeni dio prelazi 70 % površine ukupnog građevinskog područja, može se Prostornim planom uređenja Općine i Grada planirati nova građevinska područja ili proširenje postojećeg. Nova građevinska područja ne mogu biti površine veće od 20% ukupne površine (izgrađeni i neizgrađeni dio) postojećeg građevinskog područja. Povećanje građevinskog područja ne može biti samo za stambenu namjenu, moraju se planirati i svi drugi sadržaji koji prate stanovanje, javna, i društvena i ostale namjene. Povećanje građevinskog područja mora biti rezultat prostorno-planerske analize, na temelju argumentiranih razvojnih potreba.

1.5.3.1. Uvjeti gradnje izvan građevinskog područja izvan ZOP-a

Članak 111.

(1) Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava telekomunikacija, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike. Infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika. Uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina dati su u poglavlju 1.6. Uvjeti uređivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru.

(2) Građevine obrane planiraju su unutar zona posebne namjene i kao pojedinačne građevine izvan građevinskog područja prema posebnim zahtjevima.

(3) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se graditi za potrebe stočarske proizvodnje, poljodjelske proizvodnje i prerade stočarskih i biljnih proizvoda prema sljedećim uvjetima:

- Ove građevine mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja, a koje su PPUO/G-om razgraničene kao poljoprivredno zemljište. Građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište). Ove površine potrebno je planirati na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru. Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom) kao

registriranom osnovnom djelatnošću. Ove građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.

- Površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji ne može biti veća od 10% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta koji je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti 50 %, katnost može biti prizemlje, max. visine 5 m. Iznimno visina može biti i viša ako to zahtijeva tehnološki proces.
- PPUO/G-om je potrebno odrediti površine unutar poljoprivrednog zemljišta na kojima se mogu graditi ove građevine, te detaljniji uvjeti gradnje i prostorni pokazatelji. Ova područja prikazuju se u PPUO/G-u na kartografskim prikazima „Uvjeti korištenja i uređenja prostora“.
- Ove građevine ne mogu se nakon izgradnje niti ID PPUO/G-ova prenamijeniti u drugu namjenu.

(4) Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i planinarstvu (šumarske kuće, lovački dom, streljana, planinarska kuća, manje zgrade za sklanjanje - šumska i planinska skloništa i sl.) mogu se graditi izvan građevinskog područja na području šuma i šumskog zemljišta (Š1, Š2 i PŠ), sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru uz sljedeće uvjete:

- Ove građevine mogu graditi isključivo pravne osobe koje gospodare šumama, registrirane lovačke udruge i planinarska društva sukladno posebnim propisima.
- PPUO/G-om je potrebno odrediti površine unutar šumskog zemljišta na kojima se mogu graditi ove građevine te detaljniji uvjeti gradnje i prostorni pokazatelji.

(5) Uvjeti za istraživanje i određivanje eksploatacijskih polja u svrhu iskorištavanja mineralnih sirovina određuju se PPUO/G-om unutar površina za istraživanje mineralnih sirovina određenih ovim Planom

(6) Reciklažna dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltne baze i betonare planiraju se PPUO/G-om izvan građevinskog područja.

(11) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 20 ha i više.

(12) Kriteriji za izgradnju stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe su:

- najveća dopuštena izgrađenost zgrada stambenih i pomoćnih građevina može biti najviše 0,2 % površine građevinske čestice (obuhvata zahvata),
- može se graditi samo jedna stambena zgrada, a ne može se graditi kao višestambena zgrada (s više stambenih jedinica),
- katnost stambene zgrade može biti maksimalno: Po/Su + Pr + 1 + stambeno potkrovlje (ili nadgrađe s ravnim krovom, maksimalne površine 70% površine prvog kata),
- na građevnoj čestici (obuhvatu zahvata) može se graditi više pomoćnih građevina u funkciji korištenja stambene zgrade,
- katnost pomoćnih građevina može biti maksimalno: Po + Pr, maksimalne visine vijenca 4 m.

(13) Izvan građevinskog područja mogu se graditi zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede mogu se graditi prema kriterijima:

- građevinska čestica (obuhvat zahvata) mora biti minimalno 2 ha,
- može se graditi jedna glavna zgrada u svrhu osnovne djelatnosti i jedna ili više pomoćnih zgrada,
- glavna zgrada može imati najviše 150 m² tlocrtne površine
- katnost može biti maksimalno Po + Pr + kat, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- maksimalna visina vijenca od konačno uređenog terena uz zgradu je 7,0 m,
- pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m² tlocrtne površine, katnosti Po + Pr, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,

- ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta,
- ove zgrade mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu P3 i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu PŠ.

(14) PPUO/G-om je potrebno odrediti površine unutar kojih se mogu graditi građevine iz stavaka 3., 5., 6., 7. i 13. sukladno kriterijima i mjerama zaštite prirodnih, krajobraznih vrijednosti i kulturnih dobara, te drugih kriterija zaštite prostora uz određivanje mjera za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš. Ova područja prikazuju se u PPUO/G-u na kartografskim prikazima „Uvjeti korištenja i uređenja prostora“. Ove zgrade ne mogu se graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište).

(21) Unutar zahvata u prostoru za robinzonski smještaj, smještajnog kapaciteta do 30 gostiju određenog lokacijskom dozvolom može se postavljati šator od platna i drugih laganih savitljivih materijala tlocrtna površine do 20 m². U skladu s glavnim projektom unutar zahvata određenog lokacijskom dozvolom za robinzonski turizam kapaciteta do 30 gostiju može se graditi:

- zgrada na drvetu tlocrtna površine do 20 m²,
- zgrada od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala tlocrtna površine do 20 m².

Ceste

Članak 118.

(1) Poduzeti mjere rekonstrukcije trase i čvorišta te rasterećenja postojećeg dužobalnog pravca (državna cesta br. 8), osposobljavanjem jednog od zaobalnih alternativnih koridora. Ostvarenje ovog cilja moguće je djelomičnom realizacijom navedenog u prethodnoj stavci te primarno:

- Rekonstrukcija DC-60 na dionici Lovreć - Krivodol uključujući izmještanje trase na dionici Krivodol - Runovići - granica R BiH

Članak 171.

(7) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa za prijem i emitiranje signala potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Samostojeći antenski stupovi za prijem i emitiranje signala ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove. Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

Članak 187.

(1) U cilju očuvanja identiteta prostora pažnju treba usmjeriti prema slici naselja i kultiviranog krajolika, te građevinska područja malih naselja i sela definirati tako da se očuvaju morfološke i strukturalne značajke graditeljske baštine (oblik parcela, smještaj građevina i tradicijski dvor ili vrt).

(2) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja, područja sunčanih i vjetroelektrana, državnih cesta i željeznica koja svojim položajem u prostoru uvjetuju promjenu krajobraznih karakteristika zauzimanjem prostora poljoprivrednog i šumskog zemljišta, gubitak krajobraznih elemenata, promjenu topografije terena i unošenje novih antropogenih elemenata u prostor, potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja sa ciljem poštivanja autentičnosti elemenata prirodnog i kulturnog krajobraza.

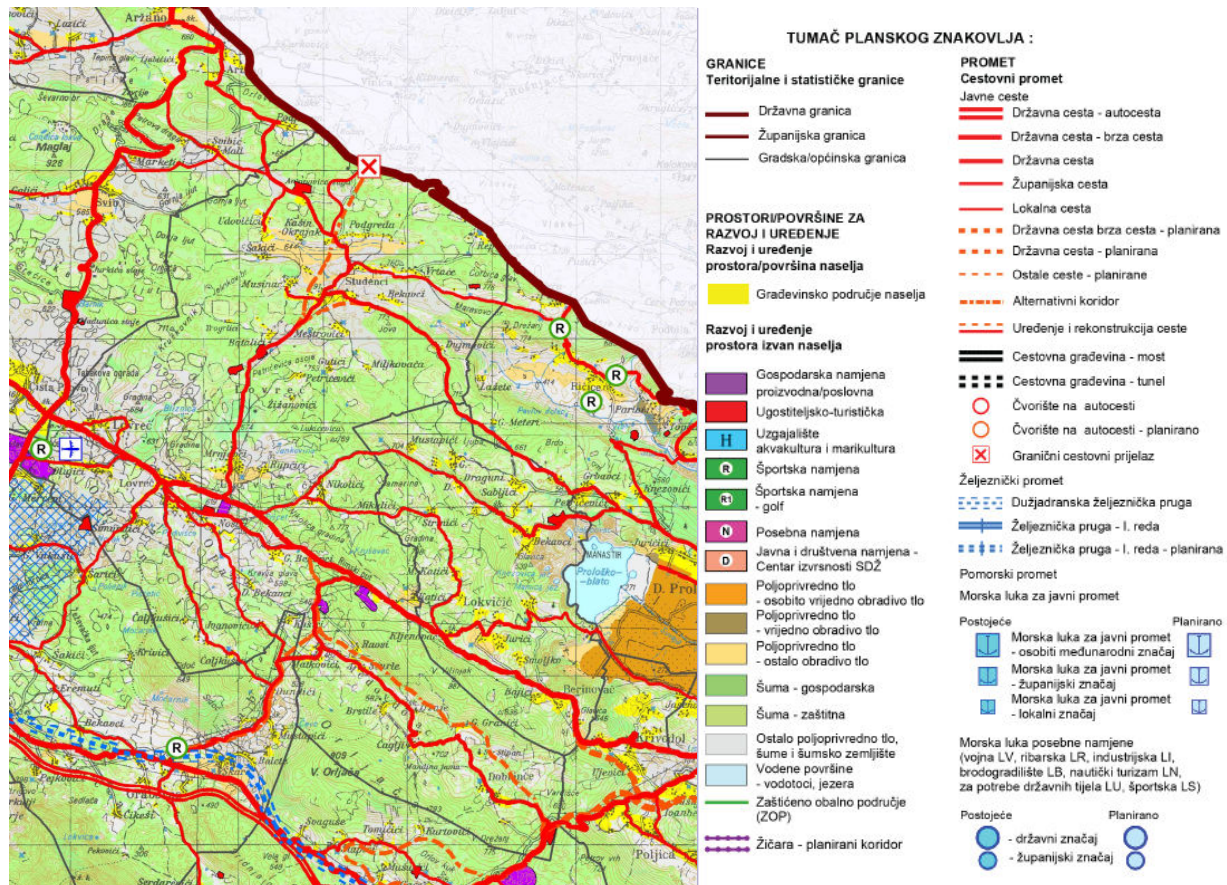
Članak 193.

Područja za koja je potrebno provesti postupak proglašenja zaštićenih dijelova prirode po predloženoj kategorizaciji:

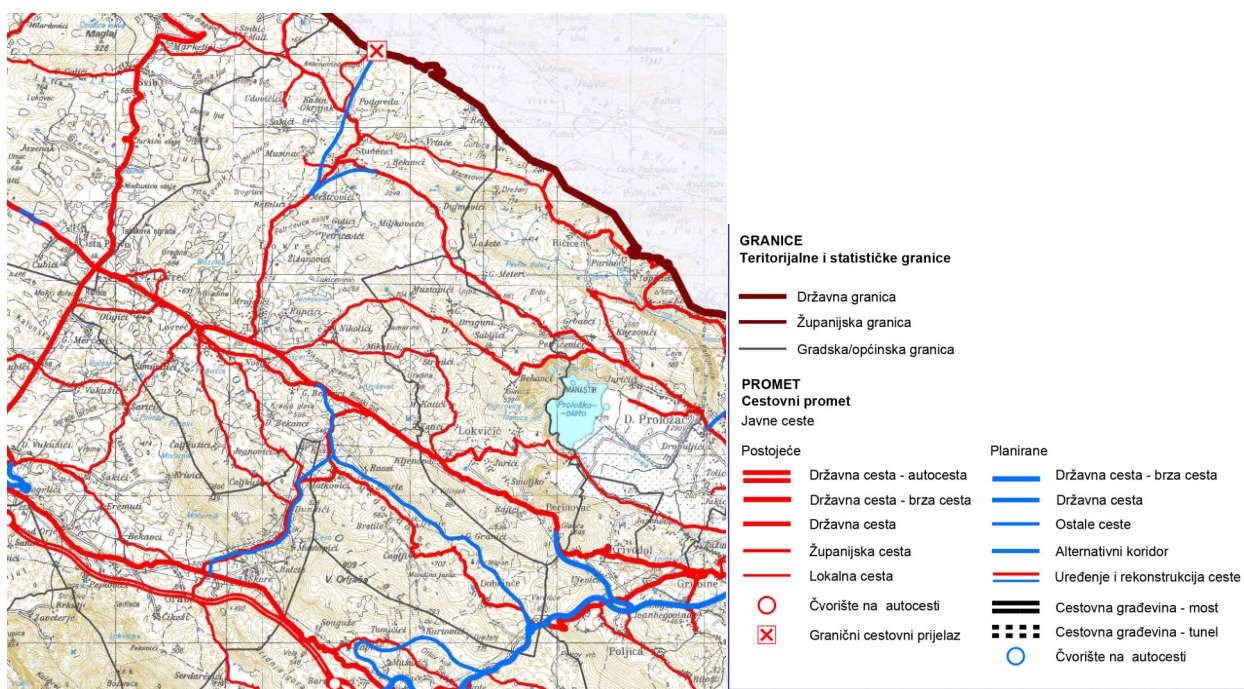
37.	Potok Zvizda (Studenci)	Općina Lovreć	značajni krajobraz
-----	-------------------------	---------------	--------------------

Izvod iz grafičkog dijela IDPPSDŽ (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije", broj 1/03, 8/04 (stavljanje izvan snage odredbe), 5/05 (usklađenje s Uredbom o ZOP-u), 5/06 (ispravak usklađenja s Uredbom o ZOP-u), 13/07, 9/13, 147/15 (rješenja o ispravcima grešaka), 154/21, 170/21 (pročišćeni tekst)

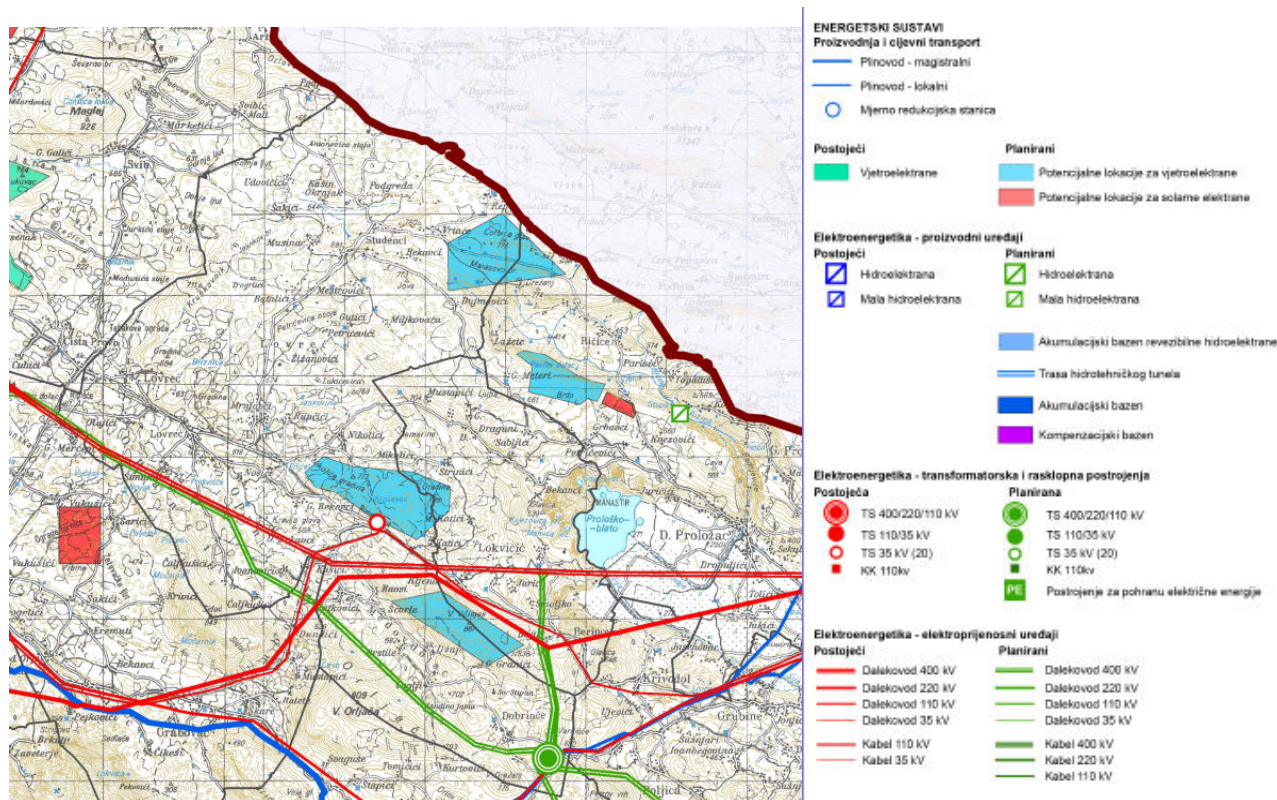
1. Korištenje i namjena prostora



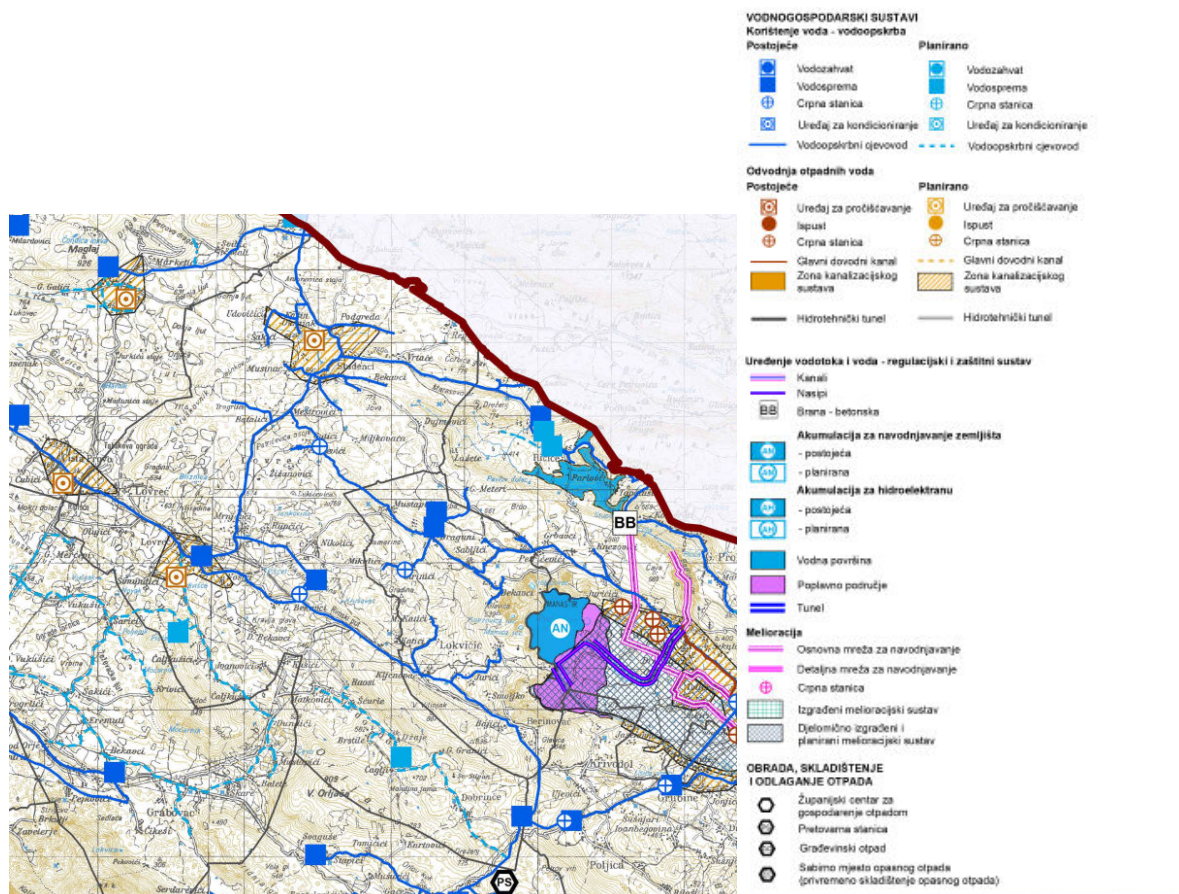
2.1. Cestovni promet



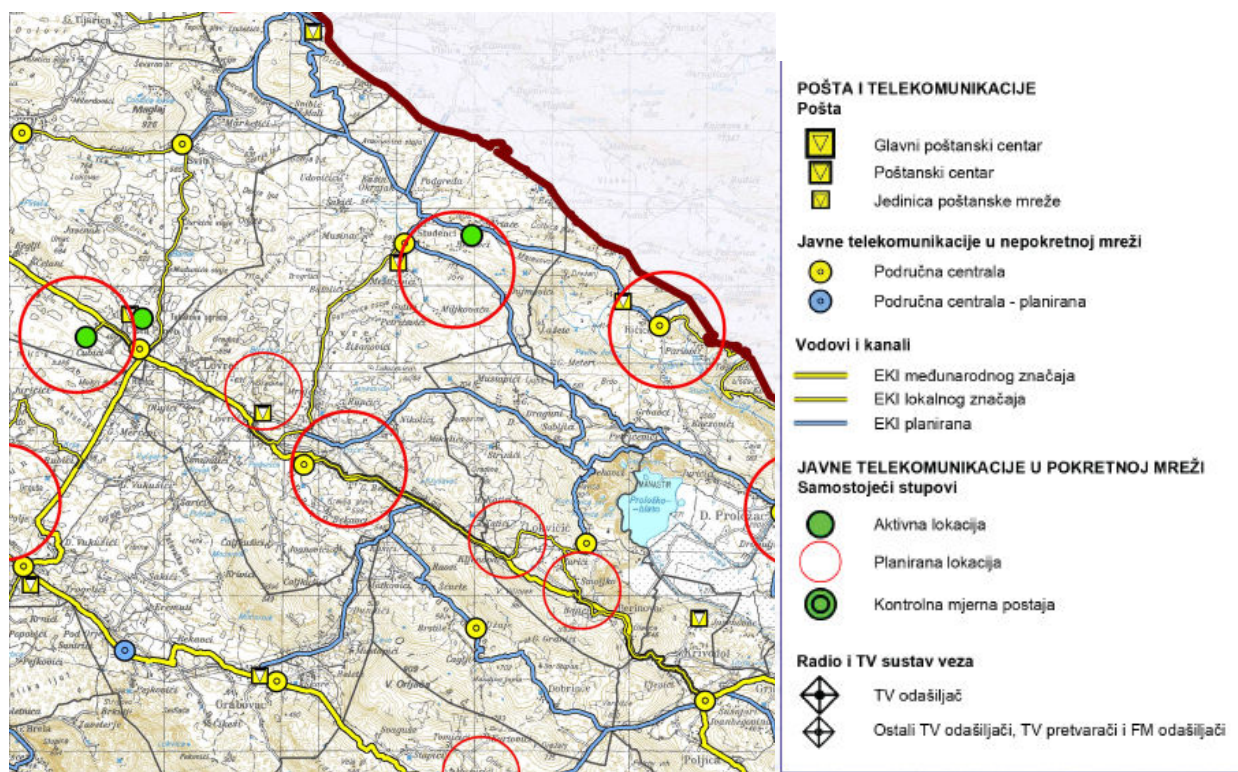
2.2. Energetski sustavi



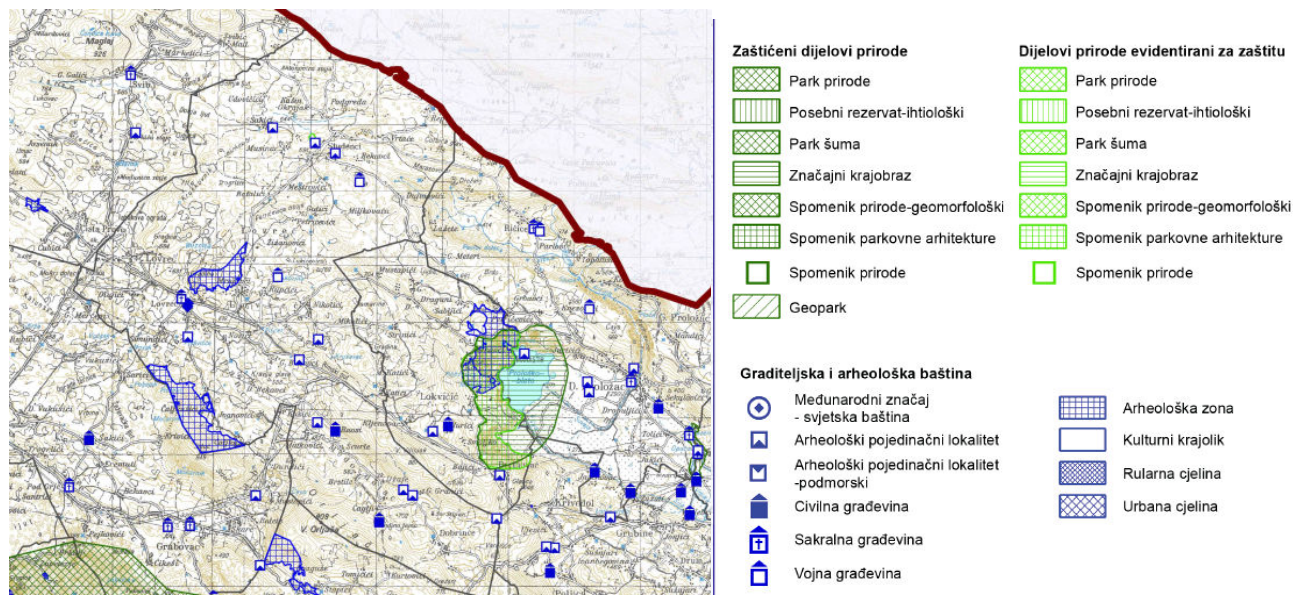
2.3. Vodnogospodarski sustavi



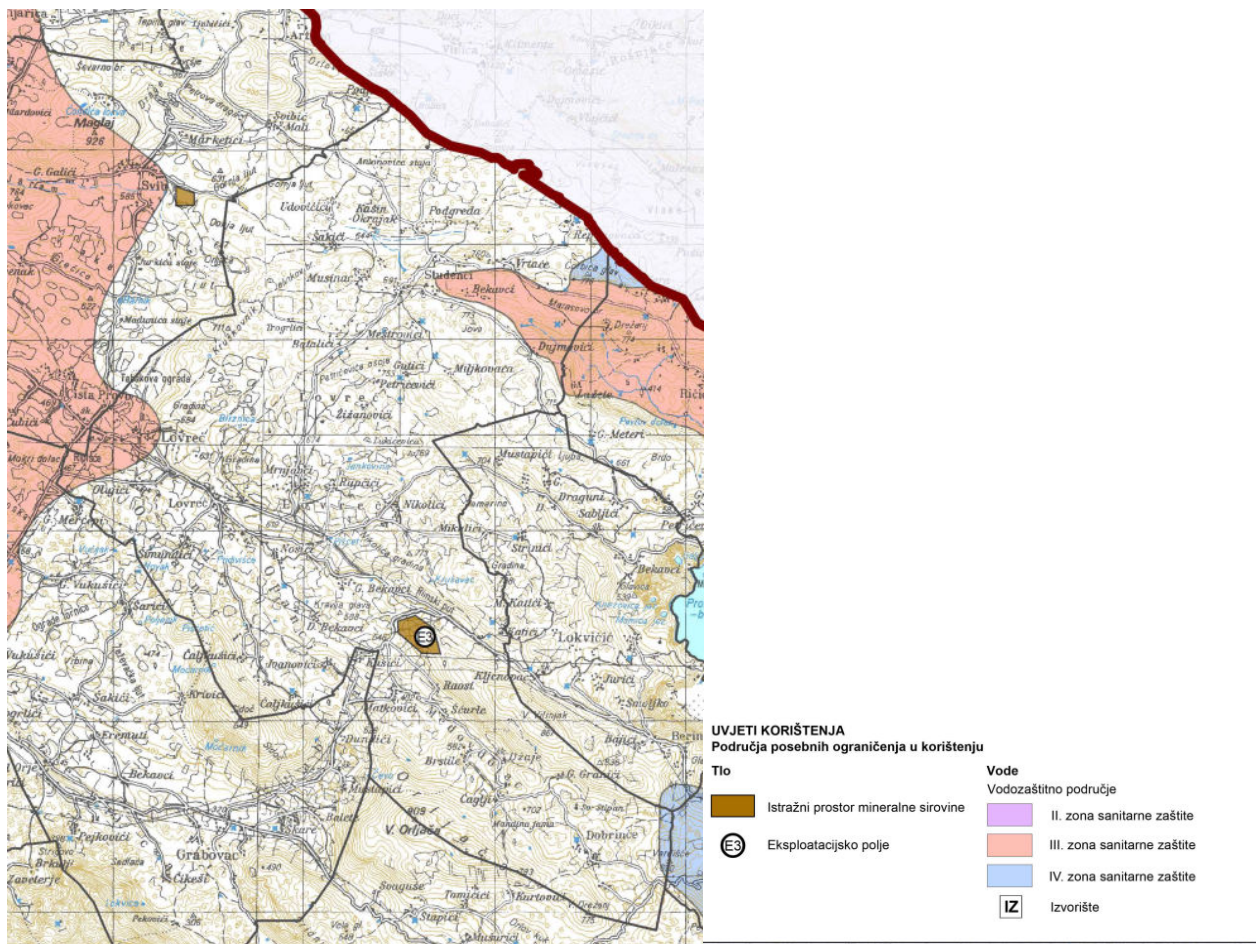
2.4. Pošta i telekomunikacije



3.1. Prirodna i graditeljska baština



3.2.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju



3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

Razvoj i planiranje razvojnih projekata Općine Lovreč popraćeni su odgovarajućim strateškim i planskim dokumentima. Prostorni plan uređenja Općine predstavlja temeljni planski, a zakonom i obvezatni dokument prostornog uređenja Općine. Prostorni plan uređenja Općine Lovreč uređuje oblike i načine iskorištavanja prostora uz poštivanje karakteristika „održivog razvoja“ na području Općine te predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora uzimajući u obzir sve specifičnosti područja određenog granicama obuhvata Plana. Prostorni plan uređenje je izrađen 2007. godine, a 2015. godine je imao izmjene i dopune. Također je izrađen i Strateški razvojni program kojim su utvrđeni ciljevi i projekti od značaja za budući gospodarski razvoj općine sukladan potrebama zaštite okoliša.

Povoljan geoprometni položaj, bogata prirodno-povijesna baština na području Općine, tradicija bavljenja poljoprivrednim djelatnostima, dobri preduvjeti za ekološku proizvodnju hrane, predviđene površine za poslovne i turističke zone i brojne druge prednosti predstavljaju temelj za buduće planiranje ovog prostora.

4. POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Općina Lovreć zauzima značajno mjesto u Županiji splitsko-dalmatinskoj po svom položaju, koncentraciji stanovništva, gospodarskim djelatnostima i prirodnim vrijednostima.

Administrativno središte općine je Lovreć. Područje općine Lovreć graniči s općinama Šestanovac, Cista Provo, Zagvozd, Prolog, Lokvičići i Podbablje te Bosnom i Hercegovinom.

Obuhvat Izmjena i dopuna odnosi se na cijelo područje Općine Lovreć.

5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Temeljna zadaća Prostornog plana uređenja Općine Lovreć je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve funkcije naselja, posebno gospodarske, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti.

Polazište za izradu Izmjena i dopuna PPUO je potreba da se definiraju slijedeće planske odrednice:

- Osiguranje prostornih uvjeta za gospodarski razvoj i razvoj naselja;
- Ispravak uočenih grešaka u rješenju važećeg Prostornog plana;
- Usklađenje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije;
- Druge izmjene i dopune čije se donošenje pokaže opravdanim u tijeku javne rasprave.

6. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Uvjeti i način gradnje za zahvate obuhvaćene ovim Izmjenama i dopunama PPU-a elaborirani su u Odredbama za provođenje, i sukladno tematici, prikazani u kartografskim prikazima koji čine sastavni dio ovih izmjena i dopuna.

Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične i isključive namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, sustav središnjih naselja i razvojnih središta, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

Utvrđivanje namjene površina, polazi od:

- vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno povijesnih)
- zatečenog stanja korištenja prostora;
- prostorno-funkcionalnih cjelina

Za prostor Općine Lovreć određeno je slijedeće korištenje i namjena površina:

I Razvoj i uređenje površina naselja

- Građevinska područja naselja, izgrađeni i neizgrađeni dio (mješovita namjena)

II. Razvoj i uređenje površina izvan naselja (površine izvan naselja za izdvojene namjene)

- Gospodarska namjena
Proizvodna: I2 – pretežito zanatska I2/K3 proizvodno poslovna
Ugostiteljsko turistička namjena: T1 – hoteli, T2 – turistička naselja
Poslovna namjena: K1 – pretežito uslužna, K3 – komunalno servisna
Sportsko rekreacijska namjena: R4 – sportsko igralište
Eksploatacijsko polje: E3 – eksploatacija mineralnih sirovina

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- vrijedna obradiva tla (P2)
- ostala obradiva tla (P3).
- Šuma isključivo osnovne namjene (Š2)
- Ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište (PŠ)
- Ostale površine
- potencijalne lokacije za vjetroelektrane i solarne elektrane
- groblja.

Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000

Sukladno čl. 43., stavku (4) važećeg Zakona o prostornom uređenju građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine, dok se izmjenama i dopunama PPSDŽ u članku 104. mogućnost širenja predviđa samo ako je postojeće područje izgrađeno 70% ili više svoje površine.

Novim izmjenama i dopunama PPU Općine Lovreć izvršeno je prebacivanje građevinskih područja na vektorizirane i georeferencirane katastarske podloge u HTRS sustavu. Postojeća građevinska područja izrađena su na skeniranim katastarskim podlogama koje nije moguće preklapati sa orto-foto podlogama. Na ovaj način omogućilo se bolje uklapanje građevinskih područja te provjera stvarne situacije na terenu u pogledu izgrađenosti građevinskih područja naselja.

Sukladno članku 85. važećeg Zakona o prostornom uređenju jedinica lokalne samouprave, Općina Lovreć je u postupku zaprimanja inicijativa za izmjenu važećeg PPU-a.

Izvršen je novi premjer građevinskog područja na novim podlogama, korigirana je postojeća izgrađenost.

Kriteriji za vrednovanje zahtjeva su sljedeći:

1. Mogućnost širenja predviđa samo ako je postojeće područje izgrađeno 70% ili više svoje površine.
2. Širenje građevinskog područja moguće je na zemljištu u kontaktu s postojećim građevinskim područjem i izvan zaštićenih dijelova prirode i područja ekološke mreže.
3. Širenje građevinskog područja izuzetno je moguće na rubnim dijelovima poljoprivrednog i šumskog zemljišta i u kontaktu s postojećim naseljima te uz suglasnost nadležnog Ministarstva. Potrebno je štititi osobito vrijedno poljoprivredno zemljište od bilo kakve izgradnje, kao i vodozaštitna područja, rijeke i izvorišta.
4. Moguća je prenamjena pojedinih dijelova građevinskih područja tj. detaljnije utvrđivanje namjene u cilju omogućavanja razvoja gospodarskih djelatnosti i javnih površina i objekata.
5. Ne planira se formiranje novih, izdvojenih dijelova građevinskog područja.

Tablica 1. Prostorni plan uređenja Općine Lovreć, građevinska područja, „Službeni glasnik Općine Lovreć“, broj 2/07,1/15,2/15-pročišćeni tekst i 3/15)

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA	Lovreć i Opanci	Studenci	Medov Dolac i Dobrinče	UKUPNO (ha)	% od površine općine	Stan/ha ha/stan
GP-Izgrađeno	123,10	84,46	32,20	239,76	-	-
GP-Neizgrađeno/uređeno	134,13	78,45	35,12	247,70	-	-
GP- Neizgrađeno/neuređeno	9,54	10,47	6,57	26,58	-	-
Ukupno:	266,77	173,38	73,89	514,04	4,85 %	3,31 / 0,30
% izgrađenosti	46,14	48,71	43,58	46,64		
IGP - (T), izgrađeno.	0,57	2,38	0	2,96	-	-
IGP - (T), neizgrađeno	9,25	15,56	6,67	31,48	-	-
IGP - (I), izgrađeno.	1,52	0	0	1,52	-	-
IGP - (I), neizgrađeno	40,76	0	6,26	47,02	-	-
IGP - (K1), izgrađeno.	0	0	0	0	-	-
IGP - (K1), neizgrađeno	8,85	17,64	3,19	29,69	-	-
IGP - (K3), izgrađeno.	0	0	0	0	-	-
IGP - (K3), neizgrađeno	13,44	0	0	13,44	-	-
Ukupno:	74,39	35,58	16,12	126,09	1,19 %	-
IGP - (R6)	27,02	0	0	27,02	-	-
Groblja- izgrađeno	1,28	0,75	0,52	2,55	-	-
Groblja- neizgrađeno	0,34	0,21	0,18	0,73	-	-
Ukupno:	1,62	0,96	0,70	3,28	-	-
Eksploatacijsko polje (E3)	-	-	10,38	10,38	-	-
Sveukupno građevinsko područje:				680,86	6,42 %	2,49 / 0,40
Poljopriv. površine (P1)	-	0,52	-	-	-	-
Poljopriv. površine (P2)	-	0,18	-	-	-	-
Poljopriv. površine (P3)	-	0,70	-	-	-	-
Ukupno:	-	-	-	-	-	-
Ostalo poljopr. tlo (PŠ)						
Šumske površine (Š1)	-	-	-	-	-	-
Šumske površine (Š2)	-	-	-	-	-	-
Šumske površine (Š3)	-	-	-	-	-	-
Ukupno:	-	-	-	-	-	-
Posebna namjena (N)	-	-	-	-	-	-
Infrastr. sustavi (IS)	-	-	-	-	-	-

Tablica 2. Građevinska područja po naseljima - Nacrt prijedloga Plana

Naselje	GP važeći PPUO_HTRS (ha)	IZG. važeći PPUO_HTRS (ha)	Udio izgrađenog u ukupnom GP (%) - važeći PPUO_HTRS	Novo IZG. 2024. (ha)	Udio novo izgrađenog u ukupnom GP (%) 2024.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
LOVREĆ	151,39	65,89	43,5	67,05	44,3
OPANCI	115,13	58,12	50,5	59,70	51,9
STUDENCI	173,26	84,46	48,7	85,57	49,4
MEDOV DOLAC	44,40	18,30	41,2	18,74	42,2
DOBRINČE	29,16	13,91	47,7	14,20	48,7
Ukupno	513,34	240,68	46,9	245,3	47,8

Tablica 3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina – Nacrt prijedloga Plana

Red. broj	OPĆINA LOVREĆ	Oznaka	Ukupno (ha)	% od povr. općine
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			
1.1.	Građevinska područja naselja (ukupno)	GP	513,34	4,85
	Izgrađeni dio GP (ukupno)		245,30	2,32
1.2.	Izgrađene strukture izvan građevinskog područja (ukupno)		126,44	1,79
		I	48,78	0,69
		E	-	-
		K	43,15	0,61
		T	34,51	0,49
		R	26,57	0,38
1.3.	Poljoprivredne površine (ukupno)	P	955,40	13,54
	- obradive	P1	-	-
		P2	775,70	11,00
		P3	179,70	2,55
1.4.	Šumske površine ukupno	Š	-	-
	- gospodarske	Š1	-	-
	- zaštitne	Š2	-	-
	- posebne namjene	Š3	-	-
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine (ukupno)	PŠ	8846,12	125,39
1.7.	Ostale površine (ukupno)		-	-
		N	-	-
		IS	-	-
	Površina općine		10584,00	100,00

SAŽETAK ZA JAVNOST

Izmjene i dopune sadržane su u elaboratu «Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lovreć» izrađene od strane tvrtke URBOS-u d.o.o iz Splita a sastoje se od slijedećih dijelova:

I. Tekstualni dio

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. Grafički dio

1. Korištenje i namjena prostora	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
2.1.Cestovni promet	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
2.2. Energetski sustavi	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
2.3. Vodno-gospodarstveni sustavi	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
2.4. Pošta i telekomunikacije	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
3.1. Prirodna i graditeljska baština	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
3.2.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
3.2.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja za istraživanje ugljikovodika	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
3.3. Ekološka mreža	(izvod iz PPSDŽ)	1:100 000
4. Građevinska područja		1:5 000

III. Obvezni prilozi

OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

Uvod

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovreć (u daljnjem tekstu „Izmjena i dopuna PPUO“) je:

- članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10),
Pravilnik o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine smanjenog sadržaja i sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza i obveznim priložima toga plana („Narodne novine“ broj 135/10),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovreć („Službeni Glasnik Općine Lovreć“, broj 1/23.)
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna PPUG-a je Jedinostveni upravni odjel Općine Lovreć.

Osnovu za pokretanje ovog postupka Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovreć, sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Lovreć („Službeni Glasnik Općine Lovreć broj 01/23.) čini:

1. *Usklađenje sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije* („Službeni Glasnik Splitsko – dalmatinske županije“ br. 1/03, 8/04, 5/5, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21 i 170/21-pročišćeni tekst).
2. *Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju* („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.), drugim zakonima i posebnim propisima koji su stupili na snagu u proteklom razdoblju
3. Preispitivanje Odredbi za provođenje radi ispravke grešaka, nepreciznosti i dvojbenosti odredbi
4. Preoblikovanje i promjene građevinskog područja na temelju zahtjeva građana i drugih tijela uz uvažavanje kriterija propisanih Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije; određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu sa Zakonom.
5. Izmjene i dopune PPUO u odnosu na zahtjeve javnopravnih tijela sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju.

OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

Razvoj i planiranje razvojnih projekata Općine Lovreć popraćeni su odgovarajućim strateškim i planskim dokumentima. Prostorni plan uređenja Općine predstavlja temeljni planski, a zakonom i obvezatni dokument prostornog uređenja Općine. Prostorni plan uređenja Općine Lovreć uređuje oblike i načine iskorištavanja prostora uz poštivanje karakteristika „održivog razvoja“ na području Općine te predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora uzimajući u obzir sve specifičnosti područja određenog granicama obuhvata Plana. Prostorni plan uređenje je izrađen 2007. godine, a 2015. godine je imao izmjene i dopune. Također je izrađen i Strateški razvojni program kojim su utvrđeni ciljevi i projekti od značaja za budući gospodarski razvoj općine sukladan potrebama zaštite okoliša.

Povoljan geoprometni položaj, bogata prirodno-povijesna baština na području Općine, tradicija bavljenja poljoprivrednim djelatnostima, dobri preduvjeti za ekološku proizvodnju hrane, predviđene površine za poslovne i turističke zone i brojne druge prednosti predstavljaju temelj za buduće planiranje ovog prostora.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Temeljna zadaća Prostornog plana uređenja Općine Lovreć je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve funkcije naselja, posebno gospodarske, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti.

Polazište za izradu Izmjena i dopuna PPUO je potreba da se definiraju slijedeće planske odrednice:

- Osiguranje prostornih uvjeta za gospodarski razvoj i razvoj naselja;
- Ispravak uočenih grešaka u rješenju važećeg Prostornog plana;
- Usklađenje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije;
- Druge izmjene i dopune čije se donošenje pokaže opravdanim u tijeku javne rasprave.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Uvjeti i način gradnje za zahvate obuhvaćene ovim Izmjenama i dopunama PPU-a elaborirani su u Odredbama za provođenje, i sukladno tematici, prikazani u kartografskim prikazima koji čine sastavni dio ovih izmjena i dopuna.

Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične i isključive namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, sustav središnjih naselja i razvojnih središta, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

Utvrđivanje namjene površina, polazi od:

- vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno povijesnih)
- zatečenog stanja korištenja prostora;
- prostorno-funkcionalnih cjelina

Za prostor Općine Lovreć određeno je slijedeće korištenje i namjena površina:

I Razvoj i uređenje površina naselja

- Građevinska područja naselja, izgrađeni i neizgrađeni dio (mješovita namjena)

II. Razvoj i uređenje površina izvan naselja (površine izvan naselja za izdvojene namjene)

- Gospodarska namjena
Proizvodna: I2 – pretežito zanatska I2/K3 proizvodno poslovna
Ugostiteljsko turistička namjena: T1 – hoteli, T2 – turistička naselja
Poslovna namjena: K1 – pretežito uslužna, K3 – komunalno servisna
Sportsko rekreacijska namjena: R4 – sportsko igralište
Eksploatacijsko polje: E3 – eksploatacija mineralnih sirovina
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- vrijedna obradiva tla (P2)
- ostala obradiva tla (P3).
- Šuma isključivo osnovne namjene (Š2)
- Ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište (PŠ)
- Ostale površine
- potencijalne lokacije za vjetroelektrane i solarne elektrane
- groblja.

Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u mjerilu 1:100 000

Sukladno čl. 43., stavku (4) važećeg Zakona o prostornom uređenju građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine, dok se Izmjenama i dopunama PPSDŽ u članku 104. mogućnost širenja predviđa samo ako je postojeće područje izgrađeno 70% ili više svoje površine.

Novim izmjenama i dopunama PPU Općine Lovreć izvršeno je prebacivanje građevinskih područja na vektorizirane i georeferencirane katastarske podloge u HTRS sustavu. Postojeća građevinska područja izrađena su na skeniranim katastarskim podlogama koje nije moguće preklapati sa ortofoto podlogama. Na ovaj način omogućilo se bolje uklapanje građevinskih područja te provjera stvarne situacije na terenu u pogledu izgrađenosti građevinskih područja naselja.

Sukladno članku 85. važećeg Zakona o prostornom uređenju jedinica lokalne samouprave, Općina Lovreć je u postupku zaprimanja inicijativa za izmjenu važećeg PPU-a.

Izvršen je novi premjer građevinskog područja na novim podlogama, korigirana je postojeća izgrađenost.

Kriteriji za vrednovanje zahtjeva su sljedeći:

1. Mogućnost širenja predviđa samo ako je postojeće područje izgrađeno 70% ili više svoje površine.
2. Širenje građevinskog područja moguće je na zemljištu u kontaktu s postojećim građevinskim područjem i izvan zaštićenih dijelova prirode i područja ekološke mreže.
3. Širenje građevinskog područja izuzetno je moguće na rubnim dijelovima poljoprivrednog i šumskog zemljišta i u kontaktu s postojećim naseljima te uz suglasnost nadležnog Ministarstva. Potrebno je štititi osobito vrijedno poljoprivredno zemljište od bilo kakve izgradnje, kao i vodozaštitna područja, rijeke i izvorišta.
4. Moguća je prenamjena pojedinih dijelova građevinskih područja tj. detaljnije utvrđivanje namjene u cilju omogućavanja razvoja gospodarskih djelatnosti i javnih površina i objekata.
5. Ne planira se formiranje novih, izdvojenih dijelova građevinskog područja.

Tablica 1. Prostorni plan uređenja Općine Lovreć, građevinska područja, „Službeni glasnik Općine Lovreć”, broj 2/07,1/15,2/15-pročišćeni tekst i 3/15)

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA	Lovreć i Opanci	Studenci	Medov Dolac i Dobrinče	UKUPNO (ha)	% od površine općine	Stan/ha ha/stan
GP-Izgrađeno	123,10	84,46	32,20	239,76	-	-
GP-Neizgrađeno/uređeno	134,13	78,45	35,12	247,70	-	-
GP- Neizgrađeno/neuređeno	9,54	10,47	6,57	26,58	-	-
Ukupno:	266,77	173,38	73,89	514,04	4,85 %	3,31 / 0,30
% izgrađenosti	46,14	48,71	43,58	46,64		
IGP - (T), izgrađeno.	0,57	2,38	0	2,96	-	-
IGP - (T), neizgrađeno	9,25	15,56	6,67	31,48	-	-
IGP - (I), izgrađeno.	1,52	0	0	1,52	-	-
IGP - (I), neizgrađeno	40,76	0	6,26	47,02	-	-
IGP - (K1), izgrađeno.	0	0	0	0	-	-
IGP - (K1), neizgrađeno	8,85	17,64	3,19	29,69	-	-
IGP - (K3), izgrađeno.	0	0	0	0	-	-
IGP - (K3), neizgrađeno	13,44	0	0	13,44	-	-
Ukupno:	74,39	35,58	16,12	126,09	1,19 %	-
IGP - (R6)	27,02	0	0	27,02	-	-
Groblja- izgrađeno	1,28	0,75	0,52	2,55	-	-
Groblja- neizgrađeno	0,34	0,21	0,18	0,73	-	-
Ukupno:	1,62	0,96	0,70	3,28	-	-
Eksploatacijsko polje (E3)	-	-	10,38	10,38	-	-
Sveukupno građevinsko područje:				680,86	6,42 %	2,49 / 0,40
Poljopriv. površine (P1)	-	0,52	-	-	-	-
Poljopriv. površine (P2)	-	0,18	-	-	-	-
Poljopriv. površine (P3)	-	0,70	-	-	-	-
Ukupno:	-	-	-	-	-	-
Ostalo poljopr. tlo (PŠ)						
Šumske površine (Š1)	-	-	-	-	-	-
Šumske površine (Š2)	-	-	-			
Šumske površine (Š3)	-	-	-	-	-	-
Ukupno:	-	-	-			
Posebna namjena (N)	-	-	-	-	-	-
Infrastr. sustavi (IS)	-	-	-		-	-

Tablica 2. Građevinska područja po naseljima - Nacrt prijedloga Plana

Naselje	GP važeći PPUO_HTRS (ha)	IZG. važeći PPUO_HTRS (ha)	Udio izgrađenog u ukupnom GP (%) - važeći PPUO_HTRS	Novo IZG. 2024. (ha)	Udio novo izgrađenog u ukupnom GP (%) 2024.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
LOVREĆ	151,39	65,89	43,5	67,05	44,3
OPANCI	115,13	58,12	50,5	59,70	51,9
STUDENCI	173,26	84,46	48,7	85,57	49,4
MEDOV DOLAC	44,40	18,30	41,2	18,74	42,2
DOBRINČE	29,16	13,91	47,7	14,20	48,7
Ukupno	513,34	240,68	46,9	245,3	47,8

Tablica 3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina – Nacrt prijedloga Plana

Red. broj	OPĆINA LOVREĆ	Oznaka	Ukupno (ha)	% od povr. općine
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			
1.1.	Građevinska područja naselja (ukupno)	GP	513,34	4,85
	Izgrađeni dio GP (ukupno)		245,30	2,32
1.2.	Izgrađene strukture izvan građevinskog područja (ukupno)		126,44	1,79
		I	48,78	0,69
		E	-	-
		K	43,15	0,61
		T	34,51	0,49
		R	26,57	0,38
1.3.	Poljoprivredne površine (ukupno)	P	955,40	13,54
	- obradive	P1	-	-
		P2	775,70	11,00
		P3	179,70	2,55
1.4.	Šumske površine ukupno	Š	-	-
	- gospodarske	Š1	-	-
	- zaštitne	Š2	-	-
	- posebne namjene	Š3	-	-
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine (ukupno)	PŠ	8846,12	125,39
1.7.	Ostale površine (ukupno)		-	-
		N	-	-
		IS	-	-
	Površina općine		10584,00	100,00