



SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA GRADAC

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE GRADAC

SLUŽBENI GLASNIK

GODINA: 2026.

Gradac, 12.2.2026.

BROJ: 3/26

SADRŽAJ

-Općinsko vijeće-

1. Pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Gradac
2. Odluka o izmjenama Plana upravljanja pomorskim dobrom na području općine Gradac za razdoblje 2024. - 2028. godine
3. Odluka o prodaji građevinskog zemljišta oznake čest.zem. 4579 zk.ul.br. 13052 k.o. Gradac
4. Odluka o prodaji zemljišta u vlasništvu Općine Gradac u naselju Drvenik najpovoljnijem ponuditelju
5. Odluka o kupnji poslovnih udjela u trgovačkom društvu GRADAC d.o.o.

-Općinski načelnik-

1. Odluka o donošenju Provedbenog programa Općine Gradac za razdoblje od 2025. do 2029. godine
2. Odluka o prodaji zemljišta oznake čest.zem. 4325/5, 4325/6 i 4325/7, ZK uložak broj 13113 k.o. Gradac
3. Pravilnik o izmjenama Pravilnika o radu

Na temelju članka 37. Statuta Općine Gradac („Službeni glasnik broj 06/18-pročišćeni tekst, 11/20, 4/21, 18/23, 15/25), a na prijedlog Odbora za Statut i Poslovnik, Općinsko vijeće Općine Gradac na svojoj 5. sjednici održanoj 11.02.2026. godine, utvrdilo je pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja općine Gradac.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafički dio Prostornog plana uređenja općine Gradac obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Gradac („Službeni glasnik“ broj 58/07), Ispravak Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Gradac („Službeni glasnik“ broj 61/07), Odluku o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Gradac („Službeni glasnik“ broj 8/14), Odluku o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) Odluku o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Gradac („Službeni glasnik“ broj 20/19) Odluku o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) i Odluku o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Gradac („Službeni glasnik“ broj 19/22) u kojima je naznačeno vrijeme stupanja na snagu svakog općeg akta, sastavni dijelovi i popis priloga.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE GRADAC
Anita Lasić, prof.

KLASA: 350-01/26-01/1
URBROJ: 2181-25-01-26-1
Gradac, 12.02. 2026. godine

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE GRADAC

ODREDBE ZA PROVEDBU (pročišćeni tekst)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Gradac (u nastavku teksta: Prostorni plan).

Prostornim planom se, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređivanja Republike Hrvatske i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihovog uređivanja.

Prostorni plan sadrži i uvjete i smjernice za uređivanje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim istaknutim obilježjima, te granice građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

Članak 2.

Prostorni plan donosi se za administrativni obuhvat jedinice lokalne samouprave, Općina Gradac, obuhvata 73,25 km².

Granica obuhvata Prostornog plana pruža se na sjeverozapadu po istočnim granicama općine Podgora, na sjeveru se poklapa s granicom Grada Vrgorca, dok se na zapadu pruža granicom Grada Ploče.

Članak 3.

Prostorni plan sadržan u elaboratu Plana sastoji se od:

A Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom «Prostorni plan uređenja Općine Gradac»

- I Obrazloženje
- II Odredbe za provođenje

B Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:25000 i 1:5000 to:

0.	GRANICE	1:25.000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
2.1	Promet	
2.2	Energetski sustav	1:25.000
2.3	Pošta i telekomunikacije	1:25.000
2.4	Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja	1:25.000
3.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	
3.1	Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna i graditeljska baština	1:25.000
3.2.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	1:25.000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1:5.000
5.	Uvjeti uređenja i zaštite površina- Način i uvjeti gradnje poslovne-pretežito trgovačke zone u Zaostrogu – K2	1:1000

(Odredbom članka 4. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u članku 3. dodaje se točka 5.)

Članak 4.

Prostorni plan iz stavka 1. točaka A i B ovoga članka, ovjeren pečatom općinskog Vijeća Općine Gradac i potpisom predsjednika općinskog Vijeća Općine Gradac, sastavni je dio ove odluke.

Članak 5.

Provedba ovog Prostornog plana temelji se na odredbama za provođenje ove odluke, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Prostornog plana. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Prostornog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Članak 6.

U obuhvatu urbanističkih planova uređenja čija je obveza izrade utvrđena ovim prostornim planom, odredbe za provođenje mogu biti razrađene, posebno u odnosu na slijedeće:

- veličina građevinske čestice može iznositi više od 5.000 m²
- minimalnu veličinu građevinske čestice može činiti i sama tlocrtna površina postojeće građevine, posebno u zaštićenim ruralnim cjelinama
- minimalna veličina građevinske čestice za interpolirane građevine može biti za 20% manja od propisane ovim odredbama“
- visina turističkih građevina može iznositi maksimalno 18,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

(Odredbom članka 4. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009.godine, u stavku 1. točki 1. mijenjan je broj „1.500“ na broj „5.000“, a u točki 2. mijenjan je broj „16,00“ na broj „18,0“)

(Odredbom članka 3. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. riječi „utvrđene ovom Odlukom“ briše se, riječi „maksimalnu veličinu građevinske čestice te visinu ugostiteljsko turističkih građevina i to kako slijedi“ zamijenjene, iza alineje 1. dodaju se alineje 2. i 3.)

(Odredbom članka 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u alineji 1. riječ „maksimalna“ se briše, a iza riječi „iznositi“ dodaju se riječi „više od“.)

Članak 7.

Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja izvan obuhvata usvojenih ili ovim Izmjenama i dopunama propisanih urbanističkih planova uređenja
- za neizgrađene a uređene dijelove građevinskog područja naselja
- za gradnju prometne i komunalne infrastrukture
- za gradnju i uređenje površina izvan građevinskog područja

Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene koje je izgrađeno i uređeno ili koje se ovim prostornim planom planira izgraditi i urediti.

Izgrađeni te neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja prikazan je u kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja naselja“.

(Odredbom članka 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009.godine, mijenjan je stavak 1.)

(Odredbom članka 4. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. riječi „(za građenje novih građevina, zamjenu, interpolaciju i/ili rekonstrukciju postojećih građevina) i druga izgrađena građevinska područja“ zamijenjene, iza alineje 1. dodaje se alineja 2., a alineja 2. postaje alineja 3. u kojoj se iza riječi „gradnju“ dodaje riječ „prometne i“ te iza koje se dodaje alineja 4., u stavku 3. iza riječi „izgrađeni“ dodaju se riječi)

1. UVJETI RAZGRANIČENJA PROSTORA PREMA NAMJENI

(Odredbom članka 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, naslov zamijenjen)

Članak 8.

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;

Članak 9.

Planirano korištenje i namjena površina uvažava posebnosti pojedinih područja (prostorno funkcionalnih cjelina):

- zaštićeno obalno područje mora;
- kopreno zaleđe.

Cjelokupno područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog pojasa mora (dalje: ZOP).

(Odredbom članka 6. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. alineji 1. iza riječi „područje“ dodaje se riječ, na kraju stavka 1. dodaje se rečenica)

Članak 10.

Prostor ograničenja je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju na području Općine Gradac, pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte a prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

(Odredbom članka 7. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. riječi „zaštićeno obalno područje“ zamijenjene riječima „Prostor ograničenja“)

Članak 11.

Uvjeti određivanja namjene površina na području izvan prostora ograničenja iz članka 10. ove odluke određeni su na način:

- da se omogućava gradnja građevina izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje kao osnovni poticaj razvitku ovog područja;
- da se kompleksi polja u kraškim vrtačama uz naselja sačuvaju od bilo kakve izgradnje;
- da se sačuvaju temeljne krajobrazne odlike prostora (vegetacija, postojeća zgusnuta gradnja), te da se pošumi šumsko stanište degradirano požarima.

(*Odlukom članka 8. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. riječi „zaštićenog obalnog područja“ zamijenjene riječima „prostora ograničenja“*)

Članak 12.

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

I Razvoj i uređenje površina naselja

- cjelina izgrađenog i neizgrađenog i neuređenog dijela naselja (mješovita namjena – pretežito stanovanje) – žuta

javna i društvena namjena (narančasta)

- javna i društvena (D) ;
- školska (D4) ;
- vjerska (D7) ;

gospodarska namjena:

poslovna namjena (narančasta):

- pretežito trgovačka (K2)
- komunalno servisna (K3);

ugostiteljsko turistička namjena (crvena):

- hoteli (T1);
- turističko naselje (T2);
- kampovi (T3);

športsko-rekreacijska namjena (zelena):

- šport (R1)
- rekreacija (R2);
- kupališta (R3);

javne zelene površine (zelena):

- javni park (Z1)

II Razvoj i uređenje površina izvan naselja

- D8 vatrogasni dom
- Socijalna (D2)

gospodarska namjena:

ugostiteljsko turistička namjena (crvena):

- hoteli (T1);
- kampovi (T3);

ostale površine:

- groblje (simbol);

III Razvoj i uređenje površina izvan građevinskog područja

poljoprivredne površine (smeđe):

- vrijedno obradivo tlo;
- ostala obradiva tla;

šumske površine:

- zaštitna šuma – svijetlo zeleno;

ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (bijelo);

Promet

(mreža i objekti za razvoj cestovnog, pomorskog prometa)

U cilju osiguranja funkcioniranja namjene površina, osigurane su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina, površina za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina (morskih luka državnog, županijskog i lokalnog značaja, sportskih lučica).

Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25.000.

(*Odredbom članka 9. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. iza riječi „neizgrađenog“ dodaju se riječi, u stavku 2. ispod naslova „javna i društvena namjena“ u alineji 1. iza riječi „javna“ dodaju se riječi „i društvena“, riječ „privezišta“ zamijenjena s riječi „sportskih lučica“*)

(*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, iza naslova „Razvoj i uređenje površina izvan naselja“ dodaje se točka 1.)*

(*Odredbom članka 4. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 19/22) stupio na snagu 1.12.2022. godine, iza naslova „Razvoj i uređenje površina izvan naselja“ dodaje se točka*)

Članak 13.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene dijeli se na:

- vrijedno obradivo tlo što obuhvaća manje komplekse vinograda, maslinika i voćnjaka u blizini naselja;
- ostala obradiva tla čine neobrađene livade udaljenije od naselja i lošije kakvoće tla.

Članak 14.

Šume isključivo osnovne namjene obuhvaćaju zaštitne šume.

Zaštitne šume uključuju i zaštitno zelenilo i pejzažne površine uz obalu i uz ostala naselja Općine Gradac. Imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja, ugostiteljsko turističkih zona i drugih gospodarskih zona, sportsko rekreacijskih i drugih zona. Pridonose krajobraznim vrijednostima područja, poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta.

brisano

brisano

Šume posebne namjene su u pravilu istaknuti prirodni predjeli koje treba čuvati od bilo kakve izgradnje te ih rekultivirati uz provođenje mjera zaštite od požara.

(*Odredbom članka 10. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, stavci 3. i 4. brisani*)

Članak 15.

Detaljnije razgraničavanje prostora Općine Gradac prema temeljnim obilježjima, namjenama, oblicima korištenja i zaštite, prikazanim u Prostornom planu na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000, određuje se u dokumentima prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade, lokacijskom, odnosno građevinskom dozvolom što se izrađuju i donose u skladu sa Zakonom i odredbama propisanim ovim Prostornim planom.

Članak 15.a

Katastarska čestica (osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina), ili njen dio unutar građevinskog područja nije odmah i građevna čestica (čestica određena za gradnju građevine). Ona to može postati samo planskom parcelacijom izvršenom u skladu s važećim propisima te svim ostalim lokacijskim uvjetima ovog Plana.

Ukoliko je katastarska čestica smještena uz granicu građevinskog područja i uključena je u građevinsko područje na način da nedostaje manje od 20% površine za formiranje građevinske čestice (zbog nepreciznosti katastarskih podloga) tada se taj dio izvan granice građevinskog područja može priključiti građevinskoj čestici i građevnom području.

(Odredbom članka 11. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, dodan)

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 16.

Građevine od važnosti za Državu određene su posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije i na području Općine Gradac su:

a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine

- Državna cesta D8
- Tunel „Drvenik“ i spojna cesta od Drvenika (D8) do čvora Ravča (A1)

b) Pomorske građevine

- Morska luka za potrebe državnih tijela
- Drvenik

c) Građevine za korištenje voda

Vodoopskrbni sustav Makarskog primorja, koji se dijeli na:

- Podsustav Makarskog primorja
- Vodoopskrbni sustav Ploče (većim dijelom u Dubrovačko – Neretvanskoj županiji)

d) Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, uređajima i postrojenjima

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Gradac su:

a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine:

Županijske ceste

Obuhvaćaju sve danas razvrstane županijske ceste, ceste koje su razvrstane u Prostornom planu u kategoriji županijskih cesta, te ostale ceste koje će se naknadno razvrstati u županijske ceste.

Lokalne ceste

Obuhvaćaju sve danas razvrstane lokalne ceste, ceste koje su razvrstane u Prostornom planu u kategoriju lokalnih cesta, te ostale ceste koje će se naknadno razvrstati u lokalne ceste.

Građevine zračnog prometa

- Helidromi-interventni: Gradac

b) Pomorske građevine

- Luke otvorene za javni promet: Gradac – Drvenik
- Iskrcajna mjesta za prihvat ribe: Gradac, Drvenik-operativna obala uz rampu za trajektni promet

c) Energetske građevine

- TS 35/10 kV: Brist
- TS 110/20(10) kV "Drvenik" instalirane snage 2x20 MVA i podmorski kabel za otok Hvar

d) Građevine sustava odvodnje

- Sustav odvodnje otpadnih voda Gradac-Brist-Podaca

(Odredbom članka 6. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u točki a) riječi „luka županijskog značaja“ zamijenjena je riječima „morska luka za potrebe državnih tijela“, u točki b) Pomorske građevine zamijenjeni su podstavci)

(Odredbom članka 12. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, zamijenjen)

Članak 17.

Prilikom utvrđivanja koridora trasa brzih cesta i ostalih državnih cesta potrebno je:

- gradnjom ne zauzimati područja zaštićenih ili evidentiranih spomenika i spomeničkih cjelina i arheoloških zona,
- riješiti odvodnju oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja
- u sklopu izrade stručne podloge u jedinstvenom postupku sagledati i rješenje trasa pristupnih cesta do gradskog i obalnog područja
- prilikom izrade stručnih podloga i idejnih projekata planiranih prometnica, moguće je odstupanje od shematski prikazanih trasa u cilju omogućavanja kvalitetnijih (provjerenijih) rješenja

Lokacijska dozvola se utvrđuje na temelju stručne podloge za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica državnih cesta.

U koridoru ceste je moguća gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl. koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni krajobrazne vrijednosti područja.

Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi) potrebno je sanirati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

(Odredbom članka 13. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. alineji 4. riječ „rješenja“ zamijenjena s riječi „projekata“)

Članak 18.

Do realizacije nove, izmještene trajektne luke, u cilju ublažavanja sadašnjeg nepovoljnog odvijanja prometa, predviđena je dogradnja pomorsko lučke infrastrukture kojom se obuhvaća:

- izgradnja rampe i nove obalne trase s vanjske strane postojećeg trajektnog pristana
- izgradnja spojne obale
- uređenje manipulativno operativne površine

Prostornim planom predviđa se rekonstrukcija i proširenje postojeće trajektne luke u Drveniku. Nova zapadnija lokacija planirana je izvan postojećih i planiranih građevinskih područja te je za istu na snazi Urbanistički plan uređenja

(Odredbom članka 7. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009.godine, dodaje se stavak 1.)

(Odredbom članka 14. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. alineji 3. riječ „postojeće“ brisana, u stavku 2. riječ „dislokacija“ zamijenjena, iza riječi „Drveniku“ dodaje se znak točka te se ostatak rečenice i stavka zamijenjuje)

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 19.

Građevinska područja naselja su površine:

- **mješovite (prevladavajuće) namjene** u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko turistički sadržaji, igrališta kao i prometne, parkovne površine, komunalni objekti i uređaji.
- **isključive namjene** tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:

zone javne i društvene namjene (D):

- javna (D)
- školska (D4)

- vjerska (D7)

zone poslovne namjene (K) :

- Drvenik (K1, K2)
- Zaostrog (K2), (K3)
- Brist (K1,K2,K3)
- Podaca (K2,K3)
- Gradac (K2,K3)

zone ugostiteljsko turističke namjene (T):

- ***izgrađena i djelomično izgrađena područja ugostiteljsko – turističke namjene:***

Hotel Quercus, Drvenik (T1)-1,6 ha
 Hotel , Zaostrog (T1)- 6,84 ha
 Hotel Labineca, Gradac (T1)- 2,14 ha
 Hotel Laguna, Gradac (T1)- 2,63 ha
 Hotel Gradac (T1) bivše odmaralište „Rudari“ – 0,7 ha
 Hotel (T1) ; predjel „Vodice“ – 3,66 ha

- ***neizgrađena područja ugostiteljsko turističke namjene:***

turističko naselje, Drvenik (T2) Gornja Vala- 1,54 ha
 hotel, Podaca (T1), na granici sa naseljem Zaostrog- 1,45 ha
 hotel, Podaca-Ravanje (T1)-2,31 ha
 hotel, Podaca-Viskovića vala (T1) – 2,06 ha
 kamp, Podaca (T3)- 1 ha
 hotel Brist (T1)- 2,5 ha
 hotel, Gradac-Jelov vrat (T1)- 2,5 ha

zone športsko-rekreacijske namjene:

- športsko rekreacijska zona Drvenik (R1,R2)-0,81 ha
- športsko rekreacijska zona Zaostrog (R1,R2)- 5,33 ha
- uređena kupališta (R3)

Uvjeti smještaja poslovnih, ugostiteljsko turističkih te športsko rekreacijskih sadržaja (igrališta) unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 3. ove Odluke.

Uvjeti smještaja javnih i društvenih sadržaja unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 4. ove Odluke.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti (poslovne, ugostiteljsko turističke, športsko rekreacijske namjene) unutar građevinskih područja naselja isključive namjene propisani su u poglavlju 3. ove Odluke.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja isključive namjene propisani su u poglavlju 4. ove Odluke.

(Odredbom članka 15. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. tekst „kapaciteta do 80 kreveta“ brisano, nakon podnaslova „zone poslovne namjene (K), alineja 2, iza riječi Zaostrog se dodaju riječi u zagradama „(K1))

(Odredbom članka 3. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 20/19) stupio na snagu 24.12.2019. godine u alineji 2. ispod naslova „zone ugostiteljsko turističke namjene (T): - neizgrađena područja ugostiteljsko turističke namjene“, broj 2,75 se zamijenjuje brojem 1,45)

(Odredbom članka 7. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, ispod podnaslova „zone poslovne namjene (K)“ alineje 1., 2. i 3. zamijenjene; ispod podnaslova „neizgrađena područja ugostiteljsko turističke namjene“ u alineji 6. broj zamijenjen; ispod podnaslova „zone športsko-rekreacijske namjene“ u alineji 2. broj zamijenjen)

Članak 20.

Negrađivi dio građevinskog područja naselja čine javne zelene površine – parkovi. U parku je moguće postavljanje parkovne opreme (klupica) i uređenje šetnica na temelju hortikulturnog projekta, te stepenica za prilaz moru.

(Odredbom članka 8. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009.godine, u stavku 1. zamijenjene su riječi u zagradama)

(Odredbom članka 16. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. iza riječi „projekta“ dodaje se zarez i riječi „te stepenica za prilaz moru“)

Članak 20.a

Površine za razvoj i uređenje naselja, pored sadržaja iz članka 19., stavka 1., točke 1. ovih odredbi planirane su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina .

Stambene građevine su namijenjene isključivo stanovanju.

Pod stambeno poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se pored stambene obavlja poslovna djelatnost ili djelatnosti poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.). Stambeno poslovne građevine su građevine kod kojih je najviše 50% građevinske (bruto) površine poslovne namjene, odnosno maksimalno 80% ukoliko je riječ o ugostiteljsko-turističkoj namjeni (apartmani).

Poslovne građevine su građevine isključivo poslovne namjene u kojima se obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne, trgovačke i sl.).

Stambene građevine moguće je graditi kao jednoobiteljske i višestambene građevine.

Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 400 m² ukupne građevinske bruto površine a grade se kao samostojeće i dvojne.

Višestambene građevine su građevine sa više od 400 m² ukupne građevinske bruto površine. Višestambene dvojne građevine u neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja grade se isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja.

Na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.“

(Odredbom članka 17. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, dodan)

Gradnja u građevinskom području naselja

Članak 21.

Zemljište nužno za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m.

Izuzetno, građevna čestica za postojeću građevinu može se formirati prema zatečenom stanju. Ukoliko se građevna čestica formira na način da je građevina na međi prema susjednoj građevnoj čestici, na tome pročelju ne mogu biti otvori.

U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.

(Odredbom članka 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. iza riječi „Zemljište“ dodaje se riječ „nužno“, a iza riječi „1,0 m“ dolazi točka te se ostatak stavka briše, iza stavka 1. dodaje se stavak 2.)

Članak 22.

Prometne površine, te prilazi građevinama javne namjene, moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

Priključenje na cestu državnog i županijskog značaja moguće je isključivo na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela za ceste u postupku ishođenja lokacijske i/ili građevinske dozvole.

Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja nadležnog tijela općinske u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili na temelju dokumenta prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade.

(Odlukom članka 9. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009.godine, u stavku 1. brisana je riječ „javno“)

(Odlukom članka 19. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 2. iza riječi „lokacijske“ dodaju se riječi „i/ili građevinske“)

Članak 23.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja i suterena a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 m.

Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se izvodi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena. Potporni zid na građevnim česticama na kojima se planira gradnja većih gospodarskih građevina kao i potporni zid prometnica (usjeci i sl.) može biti i viši, ali ne viši od 4,0 m.

Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Uređenjem terena građevne čestice kod izgradnje građevina ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena (neizgrađena površina zemljišta prije izgradnje) više od 3,0 m. Na građevnim česticama na kojima se planira gradnja većih gospodarskih građevina razlika između prirodnog terena i uređenog terena može biti viša od navedene u prethodnoj rečenici, ali ne viša od 4,0 m

Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 12%.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,6 m visine. Kod gradnje autohtonih sklopova s karakterističnim „dalmatinskim dvorom“ ogradni zidovi mogu biti do 2,0 m visine, a izvode se od kamena.

Ograde se izvode kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ili od metalnih elementima ili kao zelene ograde (grmolike biljke). Nije dopušteno postavljanje ograda od bodljikave žice ili elemenata sa završnim šiljatim dijelovima, osim kada je to dopušteno tehnologijom proizvodnje. Ograde više od 1,0 m ne mogu se izvoditi do pune visine isključivo kao kameni ili žbukani ogradni zid, već ih je potrebno izraditi u kombinaciji s metalnom ogradom ili živicom.

Na građevnim česticama omogućava se gradnja otvorenih bazena. Površina bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama koje se izvode ukopane u teren ne obračunava se u koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ukoliko površina bazena nije veća od 100,0 24,0 m² građevinske (bruto) površine.

Između ceste (ulice) i kuće preporuča se uređenje predvrtova, gdje za to postoje uvjeti.

Prometna površina definirana je važećim Zakonom o prostornom uređenju. U slučaju da se od građevne čestice zemljišta odvoji dio za gradnju javne prometne površine (najviše 15%) tada se koeficijent izgrađenosti (Kig) i koeficijent iskoristivosti (Kis) računaju prema izvornoj veličini čestice.“

(Odlukom članka 10. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009.godine, u stavku 1. iza riječi „radi gradnje podruma i temelja dodane su riječi „i suterena“, riječi „1,5 m“ zamijenjene su riječima „2,0 m, u stavku 3. brisana je druga rečenica)

(Odlukom članka 20. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, iza stavka 1. dodaju se stavci 2. i 3., na kraju stavka 3. dodana rečenica, iza stavka 3. dodaju se stavci, u stavku 4., riječi „obvezno je“ se zamjenjuje sa riječima „preporuča se“, a iza riječi „predvrtova“ dolazi zarez i dodaju se riječi „gdje za to postoje uvjeti“, iza stavka 4. dodaje se novi stavak)

(Odredbom članka 8. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u stavku 2. iza riječi „Potporni zid“ dodaju se riječi te se na kraju stavka dodaje zarez i riječi; na kraju stavka 3. dodaje se rečenica.)

Članak 24.

Građevine mogu imati podrum, suteran, prizemlje, nadzemne etaže i potkrovlje, ovisno o nagibu terena.

Najveća dozvoljena visina građevine se ovim Planom određuje s dva temeljna pokazatelja koja oba moraju biti zadovoljena. To su najveći dozvoljeni broj etaža i najveća dozvoljena visina građevine. Poštivajući maksimalnu visinu građevina propisanu ovim odredbama, može se izvoditi različit raspored etaža ovisno o tome da li se građevina gradi na ravnom ili kosom terenu.“

Podrum Po je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Kota neposrednog pristupa podzemnoj etaži-podrumu ili garaži, maksimalne širine 5,0 m za stambene, stambeno poslovne i ugostiteljsko - turističke građevine ne računa se kao najniža kota konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu.

Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice.

Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili suterena.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Gradnja više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi).

Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.

Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg uličnog koridora/trase (prometne površine) u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog uličnog koridora (prometne površine) u neizgrađenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.

Urbanističkim planovima uređenja mogu se odrediti područja na kojima se građevinski i regulacijski pravac mogu poklapati.“

(Odredbom članka 11. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, zamijenjeni su stavci 1. i 2., iza stavka 4. dodan stavak 5.)

(Odredbom članka 21. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, prije stavka 1. dodaje se novi stavak, iza riječi „Podrum“ dodaje se riječ „Po“, a iza riječi „građevine“ dodaju se riječi „ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren“, iza stavka 5. dodaju se stavci)

Članak 25.

Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Maksimalna dozvoljena visina nadozida je 120 cm mjereno u ravni pročelja građevine s nagibom krova 20°-30°.

Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i može se koristiti kao stambeni prostor. U tom slučaju je moguće izvesti terasu unutar jednog dijela kose krovne plohe.

Etaža koja završava kosim krovnim ploham a čija visina nadozida prelazi 1,20 m smatra se punom etažom.

(Odredbom članka 12. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, mijenjan članak 25.)

Članak 26.

Pri izgradnji tavana ili etaže potkrovlja u krovnim ploham moguća je izvedba luminara koji mogu biti kosi, jednostrešni, dvostrešni, trostrešni ili ravni.

Građevine u građevinskim područjima gospodarske – poslovne namjene (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od odredbe iz stavka 1. ovog članka tj. preporuča se ravni krov

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

(Odredbom članka 13. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, stavci 1., 2. i 3. zamijenjeni su stavcima 1. i 2., stavak 4. postaje stavak 3.)

Članak 27.

Kiosci i pokretne naprave razmještaju se prema Planu korištenja javnih površina općine Gradac a u okviru građevinskih područja naselja.

Članak 28.

Na građevinskim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

Članak 29.

U zonama mješovite namjene mogu se graditi niske i srednje građevine.

Niska građevina ne može biti manja od 40 m² građevinske brutto površine.

(Odredbom članka 14. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 2. riječi „50 m² brutto razvijene površine“ zamijenjene su riječima „40 m² građevinske brutto površine“.)

Članak 30.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina (stambena ili stambeno poslovna građevina) i **pomoćne građevine** kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu.

Građevine iz stavka 1. ovog članka obračunavaju se u izgrađenost građevinske parcele. Potpuno ukopani bazeni površine do 100 m² ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti.

Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine;
- kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje sa ravnim ili kosim krovom nagiba 20-30°, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do

vijenca građevine i najveću površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice i mogu se postavljati između stambene ili stambeno poslovne građevine i javno prometne površine.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu novoplanirane građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema prometnoj površini (neovisno da li je prilaz sa više ili niže razine terena) ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste, za novoplanirane građevine

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

(Odredbom članka 15. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 4. riječi „prizemlje i ravni ili kosi krov“ zamijenjene su riječima „prizemlje sa ravnim ili kosim krovom“, stavak 5. mijenjan, u stavku 6. prije riječi „Garaže“ dodaju se riječi „U neizgrađenom dijelu građevinskog područja“.)

(Odredbom članka 22. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. iza riječi „jedna“ dodaju se riječi „osnovna građevina“, a riječi „stambena ili stambeno poslovna građevina“ se stavljaju u zagrade. Riječ „stambenoj“ se mijenja riječju „osnovnoj“, a riječi „stambeno –gospodarsku“ se mijenjaju sa riječi „funkcionalnu“, na kraju stavka 2. dodaje se rečenica, u stavku 4. broj „3,0“ se zamjenjuje brojem „1,0“, u stavku 5. riječ „ili županijskoj“ brisana, podnaslov „a.1. Postojeće izgrađene građevine“ se zamjenjuje sa podnaslovom „Rekonstrukcija postojećih građevina“.)

Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 31.

Brisan

(Odredbom članka 16. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, brisan.)

a.1. Postojeće izgrađene građevine

Članak 32.

Pod postojećom građevinom smatra se građevina sagrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o prostornom uređenju ili prema posebnom zakonu s njom izjednačena.

(Odredbom članka 17. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, mijenjan.)

(Odredbom članka 23. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, riječi „koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) s njom izjednačena“ se zamjenjuju riječima „koja je prema važećem Zakonu o prostornom uređenju ili prema posebnom zakonu s njom izjednačena.“)

Članak 33.

Postojeće građevine se mogu adaptirati i rekonstruirati (dograditi, nadograditi, ukloniti vanjski dio građevine, promijeniti namjenu, izvoditi građevinske i druge radove na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove) u skladu sa ovim odredbama i zakonskim propisima.

(Odredbom članka 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, iza riječi „promijeniti namjenu“ dodane riječi „ukloniti vanjski dio građevine i dr.“)

(Odredbom članka 24. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, riječi „(dograditi, nadograditi, promijeniti namjenu, ukloniti vanjski dio građevine i dr.) u skladu sa ovim odredbama.“ se zamjenjuju riječima „(dograditi, nadograditi, ukloniti vanjski dio građevine, promijeniti namjenu, izvoditi građevinske i druge radove na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove) u skladu sa ovim odredbama i zakonskim propisima“)

Članak 34.

Koeficijent izgrađenosti (Kig) kod rekonstrukcije postojećih slobodnostojećih i dvojnih građevina može biti max. 0,60.

Postojeće objekte kod kojih je koeficijent izgrađenosti veći od navedenog u stavku 1. ovog članka moguće je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada 10% ili je nije moguće tlocrtno povećavati već se zadržava postojeće tlocrtno stanje, a moguća je samo nadogradnja ukoliko to ove odredbe dozvoljavaju.

(Odredbom članka 19. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 1. broj „0,4“ zamijenjen sa brojem „0,5“, a broj „0,5“ zamijenjen sa brojem „0,6“.)

(Odredbom članka 25. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine u stavku 1. iza riječi „postojećih“ dodaju se riječi „slobodnostojećih i dvojnih“, dok se tekst „za slobodnostojeće objekte odnosno 0,60 za dvojne objekte“ zamjenjuje brojem 0,6, u stavku 2. iza riječi „ovog članka“ dodaje tekst „moguće je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada“, nakon riječi „maksimalno za“ dodaje se „10% ili je“, te nakon riječi „ukoliko to“ dodaje riječ „ove“, a riječi „ove Odluke“ se brišu.)

Članak 35.

Brisan

(Odredbom članka 20. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, brisan.)

Članak 36.

Minimalna udaljenost rekonstruiranog (dograđenog) dijela postojeće građevine od regulacijskog pravca može biti 1,0 m osim za državnu prometnicu gdje iznosi 4,0 m.

Postojeći objekti kod kojih je udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca manja od navedene u stavku 1. ovog članka zadržavaju postojeći građevni pravac s kojim je potrebno uskladiti i eventualnu dogradnju.

(Odredbom članka 21. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, stavak 1. zamijenjen.)

(Odredbom članka 27. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine u stavku 2. iza riječi „pravac“ dodaju se riječi „s kojim je potrebno uskladiti i eventualnu dogradnju.“)

Članak 37.

Minimalna udaljenost rekonstruiranog (dograđenog) dijela postojeće građevine od granice susjedne građevne čestice može biti 3,0 m a iznimno i manja uz suglasnost susjeda međašnika.

Postojeći objekti izgrađeni na udaljenosti manjoj od navedene u stavku 1. ovog članka zadržavaju postojeću udaljenost.

(Odredbom članka 22. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, stavak 1. se briše, stavak 2. se mijenja i postaje stavak 1., stavak 3. postaje stavak 2.)

(Odredbom članka 28. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine u stavku 1. broj „1,0“ zamijenjen brojem „3,0“)

Članak 38.

Maksimalna visina kod rekonstrukcije postojećih građevina propisana je u članku 43. ovih odredbi.

(Odredbom članka 23. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, članak mijenjan)

(Odredbom članka 29. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, članak mijenjan)

Članak 39.

Kod rekonstrukcije postojećih objekata kojima se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti moraju se osigurati nova parkirališna mjesta i to za svaku stambenu i smještajnu jedinicu po jedno park. mjesto.

Ukoliko zbog uvjeta (stara jezgra, konfiguracija terena i sl.) nije moguće osigurati nova parkirališna mjesta na građevnoj čestici, ista je potrebno osigurati na drugoj građevnoj čestici koja je maksimalno udaljena 300 m. Način dokazivanja vlasništva nad parkingom (vlasnički list, ugovor sa zabilješkom u zemljišniku, ugovor za mjesto na javnom parkingom i sl.) definirat će se općinskom odlukom.

(Odlukom članka 24. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 2. iza riječi „na drugoj građevnoj čestici“ dodano „koja je maksimalno udaljena 300 m“)
(Odlukom članka 30. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, na kraju stavka 2. dodaje se rečenica: „Način dokazivanja vlasništva nad parkingom (vlasnički list, ugovor sa zabilješkom u zemljišniku, ugovor za mjesto na javnom parkingu i sl.) definirat će se općinskom odlukom.“)

Članak 40.

Odstupanja od ovih odredbi za postojeće objekte moguće je kod zaštićenih cjelina naselja ili zaštićenih pojedinačnih građevina i to na osnovu konzervatorskog elaborata.

(Odlukom članka 31. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. riječi „konzervatorske studije“ se zamjenjuju riječima „konzervatorskog elaborata.“)

a.2. Interpolacija građevina

Članak 41.

Interpolacija objekata moguća je na neizgrađenim pojedinačnim građevinskim parcelama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja .

Gradnja interpoliranih objekata provodi se na temelju odredbi ovog plana ili plana detaljnijeg stupnja razrade ukoliko je isti donesen ili je njegova izrada propisana ovim Planom

Interpolaciju građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja je urbanističkim planovima uređenja moguće propisati detaljnije, sukladno detaljnijim prostornim analizama.

(Odlukom članka 32. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, na kraju stavka 2. dodaju se riječi, dodaje se članak 3.)

Članak 42.

Interpolirani objekti mogu se graditi kao niske (obiteljske) građevine i kao srednje (višestambene) građevine.

Niske građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine i dvojne građevine.

Srednje građevine mogu se graditi kao samostojeće.

(Odlukom članka 33. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. iza riječi „niske“ dodaju riječi u zagradama „(obiteljske)“, a iza riječi „srednje“ riječi u zagradama „(višestambene)“, u stavku 2. iza riječi „građevine“ dodaje riječ „i“, a riječi „ili građevine u nizu“ se brišu, u stavku 3. dodaje se točka te se brišu riječi „i dvojne građevine“)

Članak 43.

Niske (obiteljske) građevine mogu se graditi do maksimalne katnosti podrum, suteran, prizemlje , 2 kata i potkrovlje ($Po + S + Pr + 2 + Pk$) ili maksimalne visine 11,2 m.

Srednje (višeobiteljske) građevine mogu se graditi do maksimalne katnosti podrum, suteran, prizemlje, 3 kata ($Po + S + Pr + 3$) odnosno do maksimalne visine od 13,20 m. Završnu etažu je moguće izvesti kao potkrovlje (Pk).

Građevina može biti i niža od propisane u stavku 1.i 2. ovog članka i može imati manji i drugačiji broj etaža.

(Odlukom članka 25. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, mijenjan)

(Odlukom članka 34. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. iza riječi „Niske“ dodaje riječ u zagradama „(obiteljske)“. Na kraju prvog stavka broj „11,7“ se mijenja brojem „11,2“, u stavku 2. iza riječi „Srednje“ dodaje se riječ u zagradama „(višeobiteljske)“. Na kraju drugog stavka se dodaje rečenica: „Završnu etažu je moguće izvesti kao potkrovlje (Pk).“)

Članak 44.

Površina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti za interpolirane objekte dati su u sljedećoj tabeli:

NAČIN IZGRADNJE		min.-max. Površ.čestice	Max. Kig	max. Kis
Niska	samostojeća dvojna	200 – 600	0,4	1,6
		150- 500	0,4	1,6
srednja građevina	samostojeća dvojna	300-800	0,4	2,4
		250-600	0,4	2,4

Moguća je i veća površina građevne čestice za gradnju samostojećih građevina. U slučaju kad je građevna čestica veća od propisane, najveća bruto tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 320 m².

(*Odredbom članka 35. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. se pored stupca „max Kig“ dodaje stupac „max Kis“, stavak 2. dodan*)

Članak 44a

Građevine poticajne stanogradnje kojima je investitor Općina Gradac moguće je graditi prema slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice može iznositi 600 m²
- maksimalna tlocrtna površina građevine može iznositi 500 m².
- maksimalni kig može iznositi 0,5
- maksimalni kis 2,5
- maksimalna katnost podrum, suteran, prizemlje i 3 kata (P+S+Pr+3) ili maksimalno 15,0 m
- parkiranje je potrebno rješavati u podrumskim etažama u skladu s člankom 101. ovih odredbi.
- potrebno je osigurati minimalno 20 % zelenih površina na građevnoj čestici
- zgrade se grade kao samostojeće.

(*Odredbom članka 9. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, članak dodan*)

Članak 45.

Interpolirane građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe.

Iznimno od ove odredbe može se graditi i na manjoj udaljenosti od susjednih međa ali ne na manjoj od one na kojoj je od međe sagrađen susjedni objekt.

Članak 46.

Brisan

Svaka interpolirana građevna čestica mora imati osiguran pristupni put širok minimalno 2,5 m. Ukoliko se pristupni put koristi za više građevnih čestica mora biti širok minimalno 3,0 m.

Iznimka su postojeći pristupni putevi koji ne zadovoljavaju kriterije iz stavka 1. i 2. ovog članka te oni zadržavaju svoje karakteristike uz obvezu proširenja ako je tehnički izvediva.

Minimalna udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m. Iznimno, udaljenost može biti i manja od 4,0 m u slučaju gradnje građevine uz već formirani regulacijski pravac gdje je tu udaljenost potrebno uskladiti sa susjednom građevinom podignutom na manjoj udaljenosti, osim za državnu cestu.

Brisan

(*Odredbom članka 26. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, dodaje se stavak 1., dosadašnji stavak 1. postaje stavak 2. u kojem je broj „3,0“ zamijenjen sa brojem „2,5“, a broj „5,0“ je zamijenjen sa brojem „3,0“ te riječi „mora imati pješačku stazu su brisane“, stavak 2. postaje stavak 3. u kojem se iza riječi „kriterije iz stavka 1.“ dodaju riječi „i 2“, stavak 3. brisan, iza novog stavka 3. dodaju se stavci 4. i 5.)*

(*Odredbom članka 36. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, stavci 1. i 5. brisani*)

Članak 47.

Kod interpolacija građevina kada postojeći put presjeca česticu na dva dijela ili kada su sa obje strane tog puta čestice zemlje istog vlasnika, dozvoljava se da se na odvojenom dijelu čestice zemlje, odnosno drugoj čestici zemlje osiguravaju parkirališna mjesta za potrebe građevine.

Članak 47. a

Građevine u neizgrađenom a uređenom dijelu građevinskog područja naselja grade se prema uvjetima za interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

(Odredbom članka 36. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, dodan)

b) Gradnja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 48.

brisan

(Odredbom članka 1. Ispravka Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja općine Gradac

(„Službeni glasnik“ broj 61/07) stupio na snagu 10.4.2007., brisane su riječi Brist i Podaca)

(Odredbom članka 37. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, brisan)

Članak 49.

Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

Izuzetno, ukoliko se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m.

Kolni pristup građevinskoj čestici smještenoj uz prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice. Na građevnim česticama na kojima se očekuje veći promet (trgovački centri, poslovne zone i sl.), te je potrebno osigurati dvosmjernan promet unutar čestice, kolni pristup građevnoj čestici može zauzeti i veću širinu koja može iznositi minimalno 5,0 m.

Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obavezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

(Odredbom članka 27. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 1. riječ „javnu“ briše se, u stavku 3. riječ „javno“ briše se, stavak 5. briše se)

(Odredbom članka 10. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, na kraju stavka 3. dodaje se rečenica.)

Članak 50.

Sabirne ulice unutar neizgrađenog dijela naselja moraju imati širinu koja omogućava nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno najmanje 5,5 m te minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine 1,2 m.

(Odredbom članka 28. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 1. između riječi „unutar“ i „naselja“ dodaju se riječi „neizgrađenog dijela“)

(Odredbom članka 38. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, broj „2,0“ zamjenjuje se brojem „1,2“)

Članak 51.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

brisan

(Odredbom članka 29. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine

Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 1. riječi „5,0 m“ zamijenjene riječima „4,0 m“, stavak 2. brisan)

Članak 52.

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Prostornog plana a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u članku 49. stavak 1. i 2. tretiraju se kao zelene površine.

(Odredbom članka 39. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, riječi „51. stavak 2.“ se zamjenjuju riječima „49. stavak 1. i 2.“)

Članak 53.

Građevine se mogu graditi kao niske građevine i kao srednje građevine.

Niske (obiteljske) građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine, dvojne građevine.

Srednje (višestambene) građevine mogu se graditi kao samostojeće.

Srednje građevine mogu se graditi kao dvojne isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja kao rezultat detaljnijih prostornih analiza.

(Odredbom članka 40. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. iza riječi „niske“ dodaju se riječ u zagrada „obiteljske“, a iza riječi „srednje“, riječi u zagrada „višestambene“. Riječi na kraju rečenice „ili građevine u nizu“ se brišu. Brišu se riječi na kraju prvog stavka „i dvojne građevine“, dodaje se stavak 2., pored kolone max.kig dodaje se kolona „max. kis“)

Članak 54.

Površina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti za građevine u neizgrađenom dijelu dati su u sljedećoj tabeli:

NAČIN IZGRADNJE		min. površ.čestice	Max. Kig	max.kis.
Niska	samostojeća	400	0,3	1,2
	dvojna	300	0,3	1,2
srednja građevina	samostojeća	600	0,3	1,5
	dvojna	500	0,3	1,5

Maksimalna tlocrtna površina nove niske (obiteljske) građevine ne može biti veća od 250 m².

Maksimalna tlocrtna površina nove (višeobiteljske) građevine ne može biti veća od 300 m².

(Odredbom članka 41. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. kolona „max. površina čestice“ se zamjenjuje novom kolonom „min.površ.čestice“, dodaje se stavak 2.)

Članak 55.

Niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe.

Minimalna udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

(Odredbom članka 42. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, stavak 2. zamijenjen)

Članak 56.

Niske građevine mogu se graditi do maksimalne katnosti podrum, suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje (Po + S + Pr + 2+Pk) ili maksimalne visine 11,7 m.

Srednje građevine mogu se graditi do maksimalne katnosti podrum, suteran, prizemlje, 3 kata (Po + S + Pr + 3) odnosno do maksimalne visine od 13,20 m. Završnu etažu je moguće izvesti kao potkrovlje.

Građevina može biti i niža od propisane u stavku 1.i 2. ovog članka i može imati manji i drugačiji broj etaža.

(Odredbom članka 30. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, mijenjan)

(Odredbom članka 43. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, na kraju stavka 2. dodaje se rečenica)

Članak 56.a

U građevinskim područjima izdvojenih tradicijskih naselja, u slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe, za rekonstrukciju i interpolaciju novih građevina primjenjuju se uvjeti propisani za rekonstrukciju i interpolaciju niskih (obiteljskih) građevina.

Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja naselja“.

(*Odredbom članka 44. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, članak dodan*)

Članak 56.b

- Neizgrađena uređena zona Podaca obuhvata 1,38 ha

Namjena

(1) Zona je smještena je sa južne strane državne prometnice DC8 u naselju Podaca. Nalazi se u mješovitoj namjeni, pretežito stambenoj, te je namijenjena gradnji luksuznih stambenih građevina. U okviru zone planirana je športsko rekreacijska namjena (R2) sa otvorenim teniskim terenima i ostalim rekreacijskim sadržajima. Na ulaznom dijelu se planira zajednički parking sa oko 10 parkirnih mjesta i zaštitno zelenilo (Z). Uz obalnu šetnicu, u podzidima je moguće uređenje samostalnih poslovnih prostora sa ugostiteljskim sadržajima, galerijama, suvenirnicama i sl.

(2) Bilanca namjene površina

Mješovita namjena – pretežito stambena

GRAĐEVNA ČESTICA br. 1	POVRŠINA cca 760 m ²
GRAĐEVNA ČESTICA br. 2	POVRŠINA cca 970 m ²
GRAĐEVNA ČESTICA br. 3	POVRŠINA cca 530 m ²
GRAĐEVNA ČESTICA br. 4	POVRŠINA cca 600 m ²
GRAĐEVNA ČESTICA br. 5	POVRŠINA cca 1160 m ²
GRAĐEVNA ČESTICA br. 6	POVRŠINA cca 850 m ²
GRAĐEVNA ČESTICA br. 7	POVRŠINA cca 730 m ²
GRAĐEVNA ČESTICA br. 8	POVRŠINA cca 900 m ²
GRAĐEVNA ČESTICA br. 9	POVRŠINA cca 800 m ²
GRAĐEVNA ČESTICA br. 10	POVRŠINA cca 1000 m ²
GRAĐEVNA ČESTICA br. 11	POVRŠINA cca 700 m ²

Športsko-rekreacijska namjena – R2

GRAĐEVNA ČESTICA br. 12	POVRŠINA cca 350 m ²
-------------------------	---------------------------------

Zaštitno zelenilo – Z

POVRŠINA cca 1100 m²

Interna prometnica

POVRŠINA cca 0,34 ha

OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UPU UKUPNO

1,38 ha

Mješovita namjena – pretežito stambena

(3) Površine mješovite namjene – pretežito stambene, planirane su za gradnju luksuznih stambenih građevina s pratećim kompatibilnim sadržajima (bazen, wellnes, fitnes i dr. sadržaji). Za gradnju su određeni slijedeći prostorno planski pokazatelji:

- oblik i veličina građevnih čestica prikazana je na kartografskom prikazu broj 4.4.a. „Način i uvjeti gradnje i uređenja površina“, u mjerilu 1:1000;
- površine čestica su dobivene premjerom digitalne podloge plana, te se manja odstupanja neće smatrati izmjenom plana

- gradnja građevine moguća je unutar gradivog dijela udaljenog min. 2,0 m od granice susjedne građevne čestice, odnosno 4,0 m od granice obuhvata;
- maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,3;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,2;
- najveća visina građevine iznosi $Po/S+P+1$, odnosno najviše 9,0 m;
- moguća je gradnja podrumске (suterenske) etaže u svrhu smještaja vozila u mirovanju;
- ukupna visina se mjeri od visine vijenca do konačno uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu;
- podrumске etaže moguće je izvesti na udaljenosti od 2,0 m od ruba građevne čestice;
- oblikovanje je moguće ravnim ili kosim krovom;
- moguće je postavljanje dizalica topline, fotonaponskih modula, sunčanih kolektora i drugih solarnih panela na krovu građevine;
- kolni pristup građevini se rješava sa interne (pristupne) prometnice
- otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a omogućava se uređenje parkirališta na južnom dijelu čestice;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno;
- parkiranje se rješava u sklopu građevine na način da je u svakoj građevini potrebno osigurati minimalno 2 parkirna (garažna) mjesta;
- odvodnju otpadnih voda je potrebno riješiti priključkom na javni sustav odvodnje otpadnih voda;
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s važećim pravilnicima i posebnim propisima nadležnih javnopravnih tijela;
- Uz dužobalnu šetnicu, u podzidima, moguće je uređenje prostora za samostalne poslovne prostore u funkciji turističke ponude (trgovačke, uslužne, ugostiteljske i sl.).

Športsko-rekreacijska namjena (građevna čestica br.12)

(4) Namijenjena je uređenju prostora za športsko rekreacijske terene na otvorenom, (tenis, dječja igrališta, bazeni i sl.) oznake R2 s mogućnošću postavljanja manjih ugostiteljskih građevina, maksimalne zatvorene površine od 30 m² i visine 3,0 m.

Zaštitno zelenilo - Z

(5) Zaštitno zelenilo uređuje se na ulaznom dijelu i ozelenjava se autohtonim vrstama. U okviru zona nije planirana gradnja građevina. Po potrebi je moguće je uređenje pješačkih pravaca (stepeništa prema moru).

PROMETNO RJEŠENJE

(6) U kartografskom prikazu broj 2.1.a. „Infrastrukturni sustavi i mreže – promet“ u mjerilu 1:1000 prikazano je rješenje prometne mreže. Prikazane prometne površine zauzimaju cca 3400 m² ili 25 % ukupne površine obuhvata Izmjena i dopuna PPU-a, a oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni pristup svim planiranim sadržajima. Za potrebe rješavanja priključka na DC8 (Jadransku magistralu) izrađeno je Idejno rješenje (T.D. 11-2018-PC) za koje je ishođeno pozitivno prethodno mišljenje Hrvatskih cesta. Kolni prilaz rješava se na dijelu čest.zem. 3502 k.o. Podaca s južne strane ceste po principu desno-desno, bez mijenjanja postojeće signalizacije na državnoj cesti. Prilaz (ulaz/izlaz s DC8) mora biti lociran na mjestu dovoljne preglednosti. Građevinsko-prometnim rješenjem ne narušava se postojeći režim odvijanja prometa, tj. ne smanjuje se razina služnosti državne ceste.

Unutar zahvata smještena je interna prometnica sa koje se osigurava priključak na sve građevne čestice u obuhvatu izmjena i dopuna PPU-a. Planirani koridor pristupne prometnice iznosi 5,5 m. Moguće je planirati i užu pristupnu prometnicu, ali ne užu od 4,5 m. Pored zajedničkih parkirališnih mjesta (10PM) unutar svake građevine osigurano je parkiranje vozila u garažama.

Prostor uz prometnicu, a izvan gradivog dijela čestice potrebno je ozeleniti autohtonim niskim raslinjem (ružmarin, lavanda i sl.).

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Osim prikazanih prometnica omogućava se i uređenje pješačkih površina i pristupa moru.

Omogućava se prilagođavanje postojećih kolnih i pješačkih površina konfiguraciji terena, vlasničkim odnosima i dr. i u tom smislu manja izmjena položaja trase i tehničkih elemenata a što ne znači izmjenu plana.

Pored parkirališnih mjesta, označenih na kartografskom prikazu br. 2.1.a. „Infrastrukturni sustavi i mreže – promet“ omogućava se uređenje novih parkirališnih mjesta uz prometnice gdje je to moguće.

ELEKTROENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJE

(7) Izmjenama i dopunama PPU-a određena su mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu i prikazani su na grafičkom prikazu br. 2.2.a. „Infrastrukturni sustavi i mreže – Elektroopskrba i telekomunikacije“. Prostor u obuhvatu ovih izmjena i dopuna PPU-a napaja se električnom energijom iz TS 10/04 kV na području naselja Podaca, istočno od obuhvata. Navedena TS će biti dostatna za opskrbu električnom energijom predmetnog obuhvata i nakon realizacije planiranih sadržaja.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK;
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno pješačkih prometnica;
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele;
- koristiti kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje

Planiranje, utvrđivanje trase i izgradnja planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture potrebno je izvesti u skladno Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13.), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13.) i Pravilniku o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14.). Moguća je i fazna realizacija infrastrukture sukladno izvođenju objekata.

Uz trasu distributivne telekomunikacijske mreže omogućeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se na način da se postavljaju bazne stanice i njihovih antenski sustavi na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog određivanja lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja planiranog područja radijskim signalom i o načelu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.

Rasvjeta područja i prometnih površina, kao i svih drugih otvorenih površina unutar obuhvata napajati će se iz postojeće TS 10/0,4 kV na području Podaca preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i

vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i ukupni broj i lokacije odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA

(8) Rješenje vodoopskrbne mreže i sustava odvodnje prikazano je kartografskom prikazu broj 2.3.a. „Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodoopskrba i odvodnja“, u mjerilu 1:1000.

Vodoopskrba područja Izmjena i dopuna PPU se osigurava iz vodospreme Zaostrog. Vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja predviđeno je spojiti na postojeći vodoopskrbni cjevovod promjera Ø 150 mm, koji se nalazi unutar šetnice južno od obuhvata. Za vodoopskrbni sustav unutar područja obuhvata predviđa se ugradnja cjevovoda promjera Ø 100 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih odnosno kolno-pješačkih površina na udaljenosti 1,00 m od ivičnjaka odnosno ruba kolnika. Minimalna dubina položenog cjevovoda je 1,20 m računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunska okna postavljena su na križanjima vodovodne mreže, odnosno na mjestima križanja prometnih površina kao i na mjestima gdje se predviđaju priključci vodovoda za parcele. Svaka samostalna uporabna cjelina u obuhvatu treba imati svoj vodomjer, udaljenost vodomjernog okna od javne vodoopskrbne mreže ne smije iznositi više od 20 m.

Odvodnja otpadnih voda objekata u obuhvatu predmetnih izmjena i dopuna PPU-a (sanitarnih i oborinskih) usklađena je s odredbama važećeg Prostornog plana uređenja Općine Gradac.

Mreža odvodnje je planirana unutar interne prometnice, te se priključuje na postojeći odvod profila Ø 250 mm, koji je smješten unutar postojeće šetnice. Predmetnim sustavom se sve otpadne vode ovog područja dovode do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, koji se nalazi na području Zaostroga, te podmorskim ispustom, nakon tretmana pročišćavanja ispuštaju u more.

Odvodnja onečišćenih oborinskih voda sa prometnih, parkirališnih i sličnih površina pročistit će se putem sustava za pročišćavanje oborinskih onečišćenih voda prije dispozicije. Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u teren putem upojnih površina/bunara unutar prostorne cjeline odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu ponovo koristiti (dovesti do spremnika). Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina, unutar granica pojedine prostorne cjeline odnosno građevne čestice, potrebno je prikupiti te nakon pročišćavanja (separator masti, ulja i taloga) upustiti u teren unutar prostorne cjeline odnosno građevne čestice putem upojnih površina/bunara ili onečišćene ispustiti u sustav oborinske kanalizacije u profilu prometnica te ih naknadno pročistiti. Kako bi se smanjile količine oborinskih voda koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela građevne čestice za zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

Plansko rješenje vodoopskrbe i odvodnje predmetnog područja prikazano je na grafičkom prikazu br. 2.3.a. „Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodoopskrba i odvodnja“, u mjerilu 1:1000.

U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Raspored protupožarnih hidranata odredit će se idejnim projektom a ovisit će o protupožarnim propisima i rasporedu i značaju pojedinih građevina unutar planiranih prostornih cjelina.

Položaj cjevovoda odvodnje je određen orijentacijski. Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije. Moguća su odstupanja u pogledu rješenja sustava odvodnje, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog plana. Moguća je i fazna realizacija infrastrukture sukladno izvođenju objekata.

ZBRINJAVANJE OTPADA

(9) U sklopu obuhvata planirati mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi i oblikovati na građevnoj čestici ili u sklopu objekta. Kontejneri i posude za izdvojeno sakupljanje korisnog otpada moraju biti prometno dostupni.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

(10) Mjere zaštite i spašavanja od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti izrađene su u skladu sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja, koji su sastavni dio Procjene

ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Gradac.

U cilju planiranja i provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša potrebno je primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

1. Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15.),
2. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86.),
3. Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, br. 49/17.),
4. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16.),
5. Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16.),
6. Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17.),
7. Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/15. i 65/17.) i Zakon o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13. i 20/17.),
8. Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13 i 78/15.),
9. Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za općinu Gradac.

Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra, te su podijeljeni prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

Zaštita od požara

(11) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03).
- Pravilnik o otpornostima na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106. TRVB ili OIB - Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati sukladno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom N 138 Prodajnu mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).
- U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95. 5672010).
- Uvjete za vatrogasne prilaze, pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03.)
- Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06.)

Ugroženost od potresa

(12) Općina Gradac nalazi u zoni IX. stupnja po MSK skali te prilikom projektiranja uzeti u obzir pravila propisana Eurocodom 8. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83, 36/85 i 42/86) međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5m$, gdje je $H1$ visina vijenca jednog objekta, a $H2$ visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Tehničko - tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

(13) Prijevoz opasnih tvari za lokalnu opskrbu potrebno je usmjeriti u što većoj mjeri izvan stambenih naselja osim u dijelu gdje dostava pojedinim subjektima nije drugačije moguća. Kretanje i distribuciju opasnih tvari potrebno je kontinuirano pratiti putem nadležnih institucija te u suradnji sa gospodarskim subjektima poduzeti preventivne mjere zaštite. Nove građevine, u kojima se pojavljuju opasne tvari (pogoni, skladišta), ne mogu se graditi u neposrednoj blizini naselja, društvenih i športsko – rekreacijskih objekata, izvora pitke vode te okupljališta, stoga ih je potrebno locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju korisnike okolnih sadržaja.

Mjere sklanjanja

(14) Mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite. Sklanjanje stanovništva osigurava se izmještanjem stanovništva, te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za sklanjanje stanovništva. Sukladno članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/2015) vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.
(*Odredbom članka 4. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 20/19) stupio na snagu 24.12.2019. godine, članak dodan*)

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 57.

Izgrađene strukture izvan naselja predstavljaju postojeća i planirana građevinska područja isključive namjene (gospodarske- ugostiteljsko turističke namjene) smještene izvan naselja i prikazana su u kartografskom prikazu br.4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5000:

(*Odredbom članka 45. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, na kraju stavka 1. dodaju se riječi*)

Članak 58.

Izdvojena građevinska područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja su:

- **ugostiteljsko turistička namjena (T):**
Kamp Slatine - Čista, Drevnik (T3) – 9,5 ha neizgrađen
- Pomorska građevina - luka otvorena za javni promet županijskog značaja Drvenik

brisan

(*Odredbom članka 31. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 1. u prvoj alineji brisana prva dva retka*)

(*Odredbom članka 46. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. dodaje se alineja 3., stavak 2. brisan*)

Članak 59.

U svrhu izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukciju i/ili novu gradnju unutar izdvojenih građevinskih područja iz članka 58. potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja.

(*Odredbom članka 47. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. iza riječi „dozvola za“ dodaju se riječi „rekonstrukciju i/ili novu“*)

2.4. Gradnja izvan granica građevinskog područja

Članak 60.

Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

- očuva kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
- očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja kao što su:

- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
- područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža
- stambenih i pomoćnih građevina 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
- građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede i pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede u prostoru ograničenja.
- rekonstrukcija postojećih građevina
- građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture.
- poljske kućice i spremišta alata

(Odredbom članka 48. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, na kraju stavka 2. se dodaje alineja f) koja glasi: „marikultura“)

(Odredbom članka 11. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u stavku 2. prva rečenica se briše i zamjenjuje rečenicom; točke a), b), c), d), e) i f) se brišu te se dodaju alineje 1.-8.)

Članak 61.

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

Kriteriji za izgradnju stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe su:

- najveća dopustena izgrađenost zgrada stambenih i pomoćnih građevina može biti najviše 0,2 % površine građevine čestice (obuhvata zahvata),
- može se graditi samo jedna stambena zgrada, a ne može se graditi kao viseštambena zgrada (s više stambenih jedinica),
- katnost stambene zgrade može biti maksimalno: $Po/Su + Pr + 1$ + stambeno potkrovlje (ii i nadgrade s ravnim krovom, maksimalne površine 70% površine prvog kata),
- na građevnoj cestici (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.

Izvan građevinskog područja i izvan prostora ograničenja 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 i/ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, prema slijedećim kriterijima:

- građevinska cestica (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 tlocrtna površine, nadzemnog dijela i maksimalno 400 m² tlocrtna površine podruma,
- 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 tlocrtna površine, katnosti $Po + Pr$, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- zgrada mora biti jedinstvena građevina i ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta,
- ove zgrade mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu.

(Odredbom članka 49. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, članak mijenjan)

(Odredbom članka 12. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, članak zamijenjen)

Članak 62.

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

- gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3,0 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1,0 ha, za potrebe

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.

- rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
- gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole
- gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30m² namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1,0 ha.
- Gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s člankom 60. ovih odredbi.

(Odredbom članka 13. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, članak zamijenjen)

Članak 63.

Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m² omogućava se gradnja poljskih kućica izvan prostora ograničenja.

Poljska kućica može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtne bruto površine do 20 m². Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Postojeće poljske kućice izgrađene na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.

Poljska kućica mora biti građena na način da:

- bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
- treba koristiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,
- visina do vijenca ne može biti viša od 3,00 m (prizemlje i kosi krov)
- nije moguć priključak na komunalnu infrastrukturu
- minimalna udaljenost od obale iznosi 500 m

Spremišta za alat ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (poljima) i u zaštićenom obalnom području.

(Odredbom članka 14. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u stavku 1. na kraju rečenice se dodaju riječi.)

Članak 64.

Vidikovce je moguće uređivati na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom. Vidikovci se mogu opreмати kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili uređenim pješačkim putem.

Na vidikovcu je moguća gradnja građevine maksimalne tlocrtne bruto površine do 50 m², maksimalne visine prizemlja, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže kote prirodnog terena uz građevinu do vijenca građevine i na minimalnoj površini čestice od 1000 m².

Članak 65.

Gradnja novog **grobља** i proširenja postojećih vrše se sukladno važećim propisima i Prostornom planu. Površine postojećih grobља kao i površine za širenje grobља određene su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. *Granice građevinskog područja* u mjerilu 1:5.000.

Do grobља se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5,0 m. U sklopu parcele grobља potrebno je osigurati parkirališta te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

Osim grobnih mjesta unutar grobља mogu biti smješteni prizemni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvjećarnica i sl.). Grobље mora biti ograđeno ogradom.

Ukoliko je proširenje groblja veće od 20% postojećeg, neophodna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Groblja u Zaostrogu i Gradacu predstavljaju antičke srednjovjekovne arheološke lokalitete pa je prilikom proširenja i uređenja tih groblja potreban arheološki nadzor ili istraživanje, te suradnja s nadležnim konzervatorskim odjelom

(Odredbom članka 32. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, dodaje se stavak 5.)

(Odredbom članka 50. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 4. riječ „detaljnog“ se zamjenjuje sa riječju „urbanističkog“.)

Članak 66.

Prostornim planom na području općine Gradac nisu predviđeni lokaliteti za eksploataciju mineralnih sirovina.

Članak 66.a

U cilju osiguranja prostornih preduvjeta za razvoj marikulture, temeljem njenih strateških odrednica, djelatnost marikulture i zahvati u prostoru vezani za ovu djelatnost određuju se kao objekti od značaja za županiju.

Predviđene su slijedeće zone marikulture i ribarske infrastrukture prema položaju, vrsti i kapacitetu:

Vrsta zone	Ime zone	Glavna uzgojna vrsta	Maksimalni kapacitet (t)	Vrsta u polikulturi	Maksimalni kapacitet vrste u polikulturi (t)	Površina okvirnog prostornog obuhvata (ha)
1	Gradac	Bijela riba	2400	Školjkaši	6000	1500
2	Gradac	Bijela riba	2400	Školjkaši	6000	1500

Uz svaku od zona u susjednom obalnom područja kopna maksimalne površine do 500 m², na lokaciji s koje je vidljiva površina sa uzgajalištem, dopušta se gradnja prizemnog objekta maksimalne površine 40 m², s funkcijom smještaja za čuvarsku službu na uzgajalištu.

Korisnik objekta na pomorskom dobru, dužan je objekt opisan u prethodna dva stavka uklopiti u prirodni krajolik te ukloniti nakon prestanka aktivnog legalnog obavljanja djelatnosti, a područje gradnje rekultivirati.

Nositelju koncesije dopušta se gradnja privremenog pristana maksimalne dužine 10 m na način da se ne mijenja obalna linija nasipavanjem. Pristan je potrebno ukloniti nakon prestanka aktivnog legalnog obavljanja djelatnosti, a područje gradnje rekultivirati.

(Odredbom članka 51. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, članak dodan.)

Članak 67.

Izvan granica građevinskog područja i pomorskog dobra obvezno je uređenje obalne šetnice (lungo mare) minimalne širine 1,5 m koja se ne smije asfaltirati u cilju uklapanja u krajobraz. Uz lungo mare moguće je postavljanje klupica za odmor.

(Odredbom članka 33. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, riječi „3,0 m“ zamijenjene riječima „1,0 m“)

(Odredbom članka 52. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, broj „1,0“ zamijenjen brojem „1,5“.)

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 68.

Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:

- unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena),

- u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja
- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

Sve gospodarske građevine u građevinskom području naselja u mješovitoj namjeni, u zonama isključive namjene te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odvodnju otpadnih voda moraju riješiti razdjelnim sustavom odvodnje s adekvatnim pročišćavanjem prije ispuštanja u recipijent ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen ili priključkom na postojeći sustav javne odvodnje s pročišćavanjem i podmorskim ispustom. Prije priključenja na sustav odvodnje otpadne vode moraju se dovesti na razinu kućanskih otpadnih voda.

Oborinske vode sa onečišćenih površina (parkirališta, manipulativnih površina i sl.) prije upuštanja u recipijent (more ili korita vodotoka) moraju se pročistiti putem taložnika i separatora ulja i masti. (Odlukom članka 15. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u alineji 1. u zagradama se briše riječ „manje“.)

Uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja – mješovita namjena

Članak 69.

Unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) omogućava se uređenje prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalno servisne) te ugostiteljsko turističke namjene.

(Odlukom članka 16. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u alineji 1. broj 11,7 zamijenjuje se brojem 12,0; u alineji 3. broj 1000 zamijenjuje se brojem 1.500; iza alineje 3. dodaje se alineja 4.; u alineji 5. broj 0,3 zamijenjuje se brojem 0,4; u alineji 7. broj 103 zamijenjuje se brojem 101.)

Članak 70.

Visina građevina i udaljenost građevine od ruba građevne čestice je određena za gospodarske pretežito poslovne i manje ugostiteljske građevine (restorani, zabavni sadržaji, i sl. građevine):

- visina: najviše 11,7 m mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje $H/2$ gdje je H = visina građevine mjerena od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja
- minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m² a maksimalna 1000 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 a koeficijent iskorištenosti 1,5.
- minimalna udaljenost građevine od prometnice iznosi 4,0 m
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema članku 103. ovih odredbi;
- otpadne vode se trebaju pročistiti do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ili pročistiti u vlastitom uređaju prije upuštanja u recipijent.

(Odlukom članka 34. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 1. alineji 1. riječi „10,0 m“ zamijenjene riječima „11,7 m“ te zamijenjene riječi „mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine“ sa riječima „mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja“, u drugoj alineji tekst iza „H=“ zamijenjen, dodaje se alineja 4. i 5.)

(Odlukom članka 53. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, iza alineje 5. dodaju se alineje 6. i 7.)

Članak 71.

Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi ugostiteljski objekti iz skupine hoteli (obiteljski hoteli)- ili se u cilju povećanja kvalitete ponude mogu rekonstruirati i prenamijeniti obiteljske kuće i poslovno stambeni objekti u skladu s posebnim propisima i slijedećim uvjetima:

Neizgrađeni dio naselja:

- visina; najviše 16,0 m mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice i javno prometne površine: najmanje 4,0 m
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 a koeficijent iskorištenosti 2,0 **2,6**
- u svrhu rješavanja prometa u mirovanju može se izvesti više podrumskih etaža
- najmanje 20% površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno posebnim propisima sukladno kategoriji ugostiteljsko turističkog objekta
- otpadne vode se trebaju pročititi do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ili pročititi u vlastitom uređaju prije upuštanja u recipijent.

Izgrađeni dio naselja:

- visina; najviše 16,0 m mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice i javno prometne površine: najmanje 3,0 m osim za postojeće objekte za koje se zadržava postojeća udaljenost ukoliko je manja od propisane.
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², dok za postojeće objekte površina čestice može biti i manja
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,7 a koeficijent iskorištenosti 3,0.
- postojeći objekti čiji je Kig i Kis veći od propisanog u prethodnoj alineji, ne mogu se dograđivati niti nadograđivati
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno posebnim propisima sukladno kategoriji ugostiteljsko turističkog objekta
- otpadne vode se trebaju pročititi do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ili pročititi u vlastitom uređaju prije upuštanja u recipijent“

Brisan

(Odlukom članka 35. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 1. riječ „hoteli“ zamijenjeno sa riječima „ugostiteljski objekti iz skupine hoteli“, iza riječi „ležajeva“ dodano, u stavku 2. alineji 1. riječi „14,0 m“ zamijenjene riječima „16,0 m“, te se riječi „najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine“ zamijenjuju riječima „konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja“, u stavku 2. alineji 2. iza znaka dvije točke dodaje se tekst „najmanje 4,0“ a ostatak teksta brisan, u stavku 2. alineji 3. riječi „800 m²“ zamijenjene riječima 500 m², dodaju se alineja 4. i 5., stavak 3. brisan, dosadašnji stavak 4. postaje stavak 3., u stavku 3. riječi „15,0 m“ zamijenjeni s riječi 16,0 m te su riječi „mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine“ zamijenjene sa riječima „mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja“, u alineji 2. iza riječi „3,0 m“ dodano, u alineji 3. se na kraju teksta dodaje zarez u tekst, dodaje se alineja 4., stavak 4. brisan)

(Odlukom članka 54. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. riječi „kapaciteta do 80 ležajeva“ se brišu, a dodaju se nove riječi „(obiteljski hoteli)-“, u stavku 2., alineja 2., iza riječi „čestice“, dodaju se riječi „i javno prometne površine“, u stavku 2. alineji 3. riječi „a najveća 1500 m²“ se brišu, u stavku 2. na kraju alineje 4. dodaje se broj „2,6“, iza alineje 4. dodaju se alineje 5. i 6., iza alineje 5. dodaje se nova alineja, u stavku 3. alineji 2. iza riječi „čestice“, dodaju se riječi „i javno prometne površine“, a riječi „za koje se udaljenost propisuje sukladno članku 21. i 22. ovih odredbi“ se zamjenjuju riječima „za koje se zadržava postojeća udaljenost ukoliko je manja od propisane“, u alineji 3. riječi „a najveća 1500 m²“ brisano, iza alineje 4. dodaju se alineje 5., 6. i 7.)

Uvjeti gradnje gospodarskih (poslovnih i ugostiteljsko-turističkih) djelatnosti u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja

Članak 72.

- Drvenik-0,62 ha
- Zaostrog – 0,2 ha
- Zaostrog- 2,28 ha
- Zaostrog - 1,36 ha

- Zaostrog - 0,93 ha
- Podaca – 1,7 ha
- Brist;-2,05 ha
- Brist - 0,08 ha
- Gradac – 3,69 ha

(Odredbom članka 55. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. alineji 1. iza riječi u zagradama „pretežito“ dodaje se riječ „poslovne“, a prije riječi „K2“ dodaje se riječ „K1“.)

(Odredbom članka 17. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, stavak 1. zamijenjen; u stavku 3. dodaje se alineja 2.; u stavku 3. alineji 4. broj zamijenjen; u stavku 3 alineji 6. broj zamijenjen; u stavku 3. alineji 9. broj zamijenjen; u stavku 3. alineji 10. dodaje se rečenica; u stavku 5. alineji 8. broj zamijenjen; iza alineje 8. dodaje se nova alineja)

Članak 72a.

- obuhvat poslovne, pretežito trgovačke zone iznosi oko 0,93 ha i obuhvaća k.č. 3056/2, 3056/22, 3056/23, 3056/24, 3056/25, sve k.o. Zaostrog,
- djelatnost koja se planira je pretežito trgovačka – supermarket,
- veličina građevne čestice jednaka je obuhvatu zahvata,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3 a maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5;
- visina građevine mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja može iznositi maksimalno 12,0 m,
- maksimalna katnost iznosi prizemlje i kat (P+1),
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi polovinu visine (H/2),
- planirana građevina je montažna hala pravokutnog oblika, primjerenog oblikovanja,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno odredbama iz članka 101.
- kolni priključak planiran je neposredno na državnu cestu D8 sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- otpadne vode se trebaju pročistiti do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ili pročistiti u vlastitom uređaju prije upuštanja u recipijent.
- način i uvjeti gradnje poslovne, pretežito trgovačke zone K2 prikazan je na kartografskom prikazu 5.0 u mj. 1:1000., sukladno članku 76. stavku (3) važećeg Zakona o prostornom uređenju.

(Odredbom članka 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, članak dodan)

Članak 73.

Prostornim planom određene su zone poslovne namjene:

- Drvenik-0,91 ha
- Zaostrog – 0,2 ha
- Zaostrog-2,28 ha
- Podaca – 1,7 ha
- Brist;-2,05 ha
- Gradac – 3,69 ha

U okviru zona iz stavka 1. ovog članka planirani su slijedeći sadržaji:

- poslovni sadržaji, apartmani
- zanatski sadržaji
- servisi i usluge
- trgovine
- komunalni sadržaji reciklažno dvorište, garaže i slično koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja.
- stanovanje, najviše 30% građevinske bruto površine građevine

Poslovne zone oznake K2 i K3 uređuju se prema slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš

- građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara, ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²;
- koeficijent Izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 0,4 a maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,5
- visina gospodarskih građevina mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja može iznositi maksimalno 11,7 m
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno ;
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno odredbama iz članka 103.
- otpadne vode se trebaju pročititi do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ili pročititi u vlastitom uređaju prije upuštanja u recipijent.

U okviru poslovne zone Gradac (oznaka K2,K3) planira se uređenje reciklažnog dvorišta

Poslovna zona oznake K1 u Zaostogu uređuje se prema slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se obavlja ne smije ugrožavati okoliš
- građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu minimalne širine 4,0 m
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m² ;
- koeficijent Izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 0,5 a maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,5;
- visina gospodarskih građevina mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja može iznositi maksimalno 18,5 m
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno ;
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno odredbama iz članka 103.
- otpadne vode se trebaju pročititi do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ili pročititi u vlastitom uređaju prije upuštanja u recipijent.

(Odredbom članka 36. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 2. alineji 5. riječi „bruto razvijene površine“ zamijenjene riječima „građevinske bruto površine“, u stavku 3. alineji 4. iza broja „0,4“ dodaju se riječi, u stavku 3. alineji 5. tekst „od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i ne više od 11,5 m“ zamijenjen tekstom „mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja može iznositi maksimalno 11,7 m“, u stavku 3. alineji 6. riječi „visine zabata“ brisane i druga rečenica brisana)

(Odredbom članka 56. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. iza alineje 1. dodaje se alineja, u stavku 2. prije alineje 1. dodaje se alineja, u alineji 4. , iza riječi „sadržaji“ dodaju riječi „reciklažno dvorište“, u stavku 3. riječi „Građevine iz prethodnog stavka“ se zamjenjuju riječima „Poslovne zone oznake K2 i K3“, a riječi „trebaju se graditi“ se zamjenjuju riječima „uređuju se“. Iza riječi „prema“ dodaje se riječ „slijedećim“, u stavku 3. alineji 6. riječ „H/2“ se zamjenjuje riječima „4,0 m“, u alineji 7. broj „30“ se zamjenjuje brojem „20“, iza alineje 7. dodaju se alineje 8. i 9., iza stavka 3. dodaju se stavci 4. i 5.)

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 74.

Ugostiteljsko turistički sadržaji grade se sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebni standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli – u daljnjem tekstu: posebni propisi).

(Odredbom članka 17. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u stavku 3. alineji 6. broj zamijenjen)

Članak 75.

Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja uređuju se gradnjom novih ugostiteljsko turističkih građevina (obiteljskih hotela) i pratećih sadržaja te rekonstrukcijom, zamjenom, dogradnjom ili nadogradnjom postojećih građevina, a sve u cilju povećanja kvalitete ponude što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji; sportsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).

Nova smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Izgrađene i djelomično izgrađene: zone ugostiteljsko turističke namjene su:

- Hotel Quercus, Drvenik (T1)-1,6 ha; 180 ležaja - izgrađena
 - Hotel Zaostrog (T1)- 6,84 ha; 600 ležaja- prenamjena i nova gradnja
 - Hotel Labineca, Gradac (T1)- 2,14 ha- 650 ležaja – izgrađena
 - Hotel Laguna, Gradac (T1)- 2,63 ha- 550 ležaja- izgrađena
 - Hotel , Gradac (T1) bivše odmaralište „Rudari“ – 0,7 ha-180 ležaja-nova gradnja
 - Hotelska zona (T1) područje Vodice – 3,66 ha- 600 ležaja –nova gradnja
 - Hotelska zona Gornja Vala, Drvenik-T1 T2, obuhvata 1, 54 ha – 350 ležaja
 - Hotelska zona Borova, Hotel Morenija, Podaca T1, obuhvata 2,0 ha – 600 osnovnih ležajeva.
- Uvjeti uređenja zone propisani su u članku 76.

U cilju rekonstrukcije postojećih građevina te zamjene, dogradnje, nadogradnje i gradnje novih građevina primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,6, a koeficijent iskorištenosti 3,0 uz zadovoljavanje minimalne udaljenosti od susjedne građevne čestice od 4,0 m za gradnju novih građevina, odnosno zadržava se postojeća udaljenost ukoliko je manja od propisane.
- postojeće građevine visine više od do 16,0 m ne mogu se nadograđivati
- ukoliko su postojeći Kig i Kis veći od navedenih u prvoj alineji ovog članka moguće ih je povećati za maksimalno 20% postojeće građevinske bruto površine građevine uz zadovoljavanje propisane udaljenosti od susjedne građevne čestice.
- potpuno ukopane podzemne garaže ne obračunavaju se u Kis
- minimalna udaljenost nove građevine od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m, a rekonstruiranog (dograđenog) dijela minimalno 1,0 m osim za državnu prometnicu gdje iznosi 4,0 m.
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno posebnim propisima sukladno kategoriji ugostiteljsko turističkog objekta
- građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 500 m²
- otpadne vode se trebaju pročistiti do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ili pročistiti u vlastitom uređaju prije upuštanja u recipijent.

(Odredbom članka 37. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 1. iza riječi „naselja“ dodaje se tekst dok se riječi „mogu se rekonstruirati“ brišu, u stavku 3. dodaje se alineja 7.,stavak 4. zamijenjen)

(Odredbom članka 56. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. iza riječi „ugostiteljsko turističkih građevina“ dodaju se riječi „(obiteljskih hotela)“, u stavku 3. alineji 7. riječi „Turističko naselje“ se zamjenjuju riječima „Hotelska zona“, a iza riječi „Drvenik“, dodaje se riječ „-T1“, riječi „300 ležaja“ zamjenjuju se riječima „350 ležajeva“, u stavku 4. iza riječi „građevina“ dodaju se riječi „primjenjuju se slijedeći uvjeti:“, u stavku 4. alineji 1. broj „0,5“ se zamjenjuje brojem „0,6“, a broj „2,5“ brojem „3,0“. Iza riječi „od 4,0 m“ dodaju se riječi „za gradnju novih građevina, odnosno zadržava se postojeća udaljenost ukoliko je manja od propisane.“, u stavku 4. alineji 2. iza riječi „visine“, dodaje se riječ „više od“, u stavku 4. alineji 3. iza riječi „površine“ dodaje se riječ „građevine“, u stavku 4. iza alineje 4. dodaju se alineje 5., 6., 7., 8. i 9.)

(Odredbom članka 2. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 4/18) stupio na snagu 1.2.2018. godine, u stavku 3. dodaje se alineja 8.)

(Odredbom članka 20. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u podnaslovu „Hotelska zona „Brist“ broj zamijenjen.)

Članak 76.

brisan

(Odredbom članka 38. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 1. podstavku 1. tekst koji se odnosi na „Turističko naselje – Gornja Vala , Drvenik (T2), obuhvata 1,54 ha“ brisan, u podstavku 2. u alineji 3. broj „0,8“ zamijenjen sa brojem „1,5“, u podstavku 3. alineji 3. broj „08“ zamijenjen sa brojem „1,5“ a u alineji 4. „40%“ zamijenjeno sa „30%“, iza podstavka 4. dodaju se podstavci 5. i 6. a dosadašnji podstavci 5., 6. i 7. postaju podstavci 7., 8. i 9., u podstavku 7. u alineji 1. riječi „120 smještajnih jedinica“ zamijenjene riječima „60 smještajnih jedinica (bungalova)“, u alineji 2. riječ „auto“ i riječi „jednim nadziranim ulazom uz koji je recepcija“ brisano, alineje 3., 4., 5. i 6. brisane, dodaje se alineja 9, u podstavku 8. alineji 3 broj „0,8“ zamijenjen sa brojem „1,5“, u podstavku 9. alineji 1. broj „200“ zamijenjen brojem „300“, a u alineji 3. broj „0,8“ zamijenjen brojem 1,5., stavak 2. dodan)

(Odredbom članka 58. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, članak brisan.)

(Odredbom članka 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 20/19) stupio na snagu 24.12.2019. godine, u članku 76. se nakon naslova „Zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja su: Neizgrađena (planirana):“ u prvoj alineji nakon riječi „obuhvata“ mijenja se broj „2,75“ sa brojem „1,45“ a u alineji nakon teksta „maksimalni kapacitet zone iznosi“ mijenja se broj „240“ sa brojem „125“)

Članak 77.

Zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja su:
Neizgrađena (planirana):

- Hotelska zona Podaca (T1) obuhvata 2,75 ha

Posebni uvjeti za zonu su slijedeći:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 240 ležaja.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti 2,5
- maksimalna visina građevine 16,0 m
- najmanje 20% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice i javno prometne površine najmanje 4,0 m
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno posebnim propisima sukladno kategoriji ugostiteljsko turističkog objekta

- Hotelska zona Podaca, Viskovića vala (T1) obuhvata 2,06 ha

Posebni uvjeti za zonu su slijedeći:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 120 ležaja.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti 2,5
- maksimalna visina građevine 16,0 m
- najmanje 20% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice i javno prometne površine najmanje 4,0 m
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno posebnim propisima sukladno kategoriji ugostiteljsko turističkog objekta

- Hotelska zona Podaca (T1) obuhvata 2,31 ha

Uvjeti za zonu su slijedeći:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 280 ležaja.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti 2,5
- maksimalna visina građevine 16,0 m
- najmanje 20% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice i javno prometne površine najmanje 4,0 m

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno posebnim propisima sukladno kategoriji ugostiteljsko turističkog objekta“

Borova, Hotel Morenija, Podaca (T1) obuhvata 2 ha – izgrađeno, zamjena i nova gradnja

Uvjeti za zonu su slijedeći:

- maksimalni kapacitet zone 600 ležaja
- maksimalni koeficijent izgrađenosti - 0,30
- maksimalni koeficijent iskorištenosti- 2,5
- maksimalna visina građevine 16,0 m
- najmanje 20% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice i javno prometne površine najmanje 4,0 m
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno posebnim propisima sukladno kategoriji ugostiteljsko turističkog objekta

- Hotel uvala Borova (T1)1,5 ha;

Uvjeti za zonu su slijedeći:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 300 kreveta
- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti 2,5
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice i javno prometne površine najmanje 4,0 m
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- maksimalna visina građevine 16,0 m
- najmanje 20% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno posebnim propisima sukladno kategoriji ugostiteljsko turističkog objekta

- Hotelska zona Brist (T1) obuhvata 2,6 ha

Uvjeti za zonu su slijedeći:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 200 ležaja
- maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti 2,5
- najmanje 20% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice i javno prometne površine najmanje 4,0 m
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno posebnim propisima sukladno kategoriji ugostiteljsko turističkog objekta

- Hotelska zona Gradac (T1) obuhvata 2,5 ha

Uvjeti za zonu su slijedeći:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 300 ležaja
- maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti 2,5
- najmanje 20% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice i javno prometne površine najmanje 4,0 m
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno posebnim propisima sukladno kategoriji ugostiteljsko turističkog objekta

Odvodnja otpadnih voda svih ugostiteljsko turističkih zona mora se riješiti vlastitim sustavom odvodnje s pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent ukoliko sustav odvodnje nije izgrađen ili priključkom na postojeći sustav javne odvodnje. Prije priključenja na kanalizaciju zagađene otpadne vode moraju se dovesti na razinu kućanskih otpadnih voda.

(*Odredbom članka 39. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 1. riječ „hotela“ brisano*)

(*Odredbom članka 59. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, članak mijenjan.*)

Članak 78.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja su:

- brisano

- brisano

- **kamp Čista- (T3), Drvenik 9,5 ha**

Uvjeti za zonu su slijedeći:

- maksimalni kapacitet iznosi 700 smještajnih jedinica
- auto – kamp mora imati ograđen prostor čvrstom transparentnom ogradom s jednim nadziranim ulazom uz koji je recepcija
- jedno kamp mjesto mora osigurati smještaj šatora, predprostor za šator, smještaj vozila srednje veličine i okolni prostor.
- ukupna površina auto-kampa se dimenzionira na način da se po jednom kamp mjestu određuje površina od 100 m²
- najveća bruto tlocrtna površina objekta recepcije iznosi 150 m²
- najveća bruto površina sanitarnog čvora proizlazi iz pravilnika o sanitarnim uvjetima
- prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte
- smještajne jedinice se ne mogu povezivati s tlom na čvrsti način i ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte mora
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti vlastitim sustavom odvodnje s pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent ukoliko sustav odvodnje nije izgrađen ili priključkom na postojeći sustav javne odvodnje. Prije priključenja na kanalizaciju zagađene otpadne vode moraju se dovesti na razinu kućanskih otpadnih voda.

(*Odredbom članka 40. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, alineja 1. i 2. brisane*)

(*Odredbom članka 60. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 2. alineji 5. broj „40%“ zamijenjen brojem „20%“.*)

Članak 79.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko – turističke namjene (izvan naselja) u ZOP-u su:

Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Postojeće/planirano
Drvenik	Slatine-Čista	T3	9,5	700	Planirano

(*Odredbom članka 41. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, drugi i treći redak tablice brisani*)

Šport i rekreacija

Članak 80.

Sadržaji **športa i rekreacije** planiraju se u građevinskim područjima naselja mješovite namjene i u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja.

(*Odredbom članka 61. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. riječi „ZOPU-a“ se mijenjaju riječima „prostoru ograničenja“.*)

(*Odredbom članka 21. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u stavku 3. brojevi zamijenjeni.*

Uvjeti gradnje športsko rekreacijskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja – mješovita namjena

Članak 81.

Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 50% površine građevne čestice (Kig 0,5“).

Izuzetno, kod interpolacija nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađenu naseljsku strukturu, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti je (K_{ig}) 0,7.

Minimalna veličina građevinske čestice iznosi 500 m² a maksimalna 1.500 m².

(Odredbom članka 42. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 1. riječi „maksimalno 30% površine građevne čestice (K_{ig} 0,3)“ zamijenjene riječima „maksimalno 50% površine građevne čestice (Kig 0,5)“)

Članak 82.

Visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni. Najveća visina športskih dvorana usklađuje se sa posebnim propisima.

Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.), uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

(Odredbom članka 43. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 2. riječi „mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine“ zamijenjeno riječima „mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja“)

(Odredbom članka 62. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, riječi u zagradama „teren, gledalište“ se brišu i zamjenjuju riječju „ugostiteljstvo“.)

Članak 83.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice određuje se za prateće građevine uz športske sadržaje, najmanje 3,0 m.

Zatvorene športske građevine, kad graniče s građevnim česticama na kojima su izgrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od tih građevina najmanje H/2.

(Odredbom članka 44. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 2. tekst iza riječi „H/2“ brisano)

Članak 84.

Uz morsku obalu u građevinskim područjima naselja, turističkim zonama i zaštitnim zelenim i pejzažnim površinama u naselju, predviđena je izgradnja šetnica „lungo mare“, minimalne širine 1,5 a maksimalne 3,0 m, namijenjena isključivo biciklistima i pješacima.

Uvjete izgradnje šetnica potrebno je uvjetima zaštite okoliša i prirode uz maksimalno očuvanje prirodne sredine i staništa.

Obala mora izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene čuva se u prirodnom obliku, bez mogućnosti intervencija.

(Odredbom članka 63. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 2. riječi „H/2 (polovinu visine“ se zamjenjuju riječima „4,0 m“)

(Odredbom članka 22. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u stavku 1. alineji 1. broj 6,93 zamijenjen brojem 5,33 ha)

Uvjeti gradnje športsko rekreacijskih djelatnosti u zonama isključive namjene u građevinskim područjima naselja

Članak 85.

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

- športska zona Zaostrog (R1,R2)-6,93 ha
- športska zona Drvenik (R1,R2)

Šetnica treba poštivati topografiju terena a minimalne zahvate (podzidi i slično) obraditi u kamenu. Na mjestima uz šetnicu gdje zemljišni pokrov to omogućava potrebno je saditi zelenilo.

U svrhu gradnje građevina športsko rekreacijske namjene u okviru športsko rekreacijske zona primjenjuju se uvjeti iz članaka 83, 84, 85. i 86. ovih odredbi.

U okviru zone u Zaostrogu moguć je smještaj teniskog centra s pratećim sadržajima.

(Odredbom članka 64. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. riječi „a maksimalne 3,0 m“ se brišu. Na kraju stavka 1. se dodaje rečenica: „Šetnica treba poštivati topografiju terena a minimalne zahvate (podzidi i slično) obraditi u kamenu. Na mjestima uz šetnicu gdje zemljišni pokrov to omogućava potrebno je saditi zelenilo.“, u stavku 2. iza riječi „potrebno je“, dodaje se riječ „podrediti“, u stavku 3. iza riječi „intervencija, dodaje se zarez i riječi „izuzev mogućnosti uređenja kontinuirane dužobalne šetnice.)

Članak 86.

Uređene plaže su ispred građevinskih područja.

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

Uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, te građevine javne od javnog i društvenog interesa kao što je vatrogasni dom a čine ih šljunčane ili pješčane površine, odnosno kamena obala.

Uređena kupališta mogu se opreмати tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivanje plaža, prekidanje javne šetnice, kao i onemogućavanje pristupa moru.

Prirodne plaže smještene su izvan građevinskih područja naselja i građevinskih područja turističke namjene, infrastrukturno su neopremljene, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

(Odredbom članka 65. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. lineji 1. i 2. riječ „športska“ zamjenjuje se sa „Športsko rekreacijska“, na kraju alineje 2. dodaje se riječ „0,82 ha“, u stavku 2. riječi „u okviru športsko rekreacijske zone“ se brišu, a iza riječi „članka“ dodaje se broj „82“. Brojevi „85. i 86.“ se brišu)

(Odredbom članka 23. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u stavku 2. iza zareza dodaju se riječi)

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 87.

Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, predškolske i obrazovne (školske), kulturne, vjerske, administrativne, poslovne; pošte, banke i sl.

Građevine društvene djelatnosti obuhvaćaju i sportsko-rekreacijske građevine koje se javljaju uz određene sadržaje (prvenstveno škole) - 1.

(Odredbom članka 66. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, stavak 1. brisan, na kraju

stavka 2. dodaje se oznaka „-1“, na kraju stavka 4. dodaju se riječi „uz mogućnost nadohrane, uređenja pera i ostalih građevina, uključujući i podmorskih, za zaštitu plaža.“)

Članak 88.

Športske građevine, osim u posebnim zonama športa i rekreacije mogu se graditi i kao sastavni dio mreže objekata društvenih djelatnosti (prvenstveno škola), ukoliko unutar građevinskog prostora nema dovoljno prostora za osiguranje potrebitog (propisanog) standarda.

(*Odredbom članka 24. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine u alineji 5 broj 11,5 zamijenjen brojem 14,0)*

Članak 89.

Ukoliko se grade građevine društvenih djelatnosti unutar zona mješovite namjene primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine do vijenca ($H/2$)
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m², izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4
- visina građevina može iznositi najmanje najviše 11,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje sukladno propisanim normativima

Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća.

Članak 90.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati i manju građevnu česticu od minimalno definirane, odnosno koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) im može biti maksimalno 0,8 a koeficijent iskorištenosti (k_{is}) maksimalno 3,0.

Članak 91.

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m² neto izgrađenog prostora i 20m² parcele po djetetu.

Ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine) tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m² po djetetu (otvoreni dio građevne čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

Članak 91a.

Vatrogasni dom – D8

- predstavlja izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne (komunalno servisne) namjene
- obuhvat zone iznosi oko 0,3 ha
- zona je smještena sjeverno od D8 u naselju Drvenik
- veličina građevne čestice jednaka je obuhvatu zahvata,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,5 a maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5;
- visina građevine mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja može iznositi maksimalno 12,0 m,
- maksimalna katnost iznosi prizemlje i dva kat (P+2),
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m
- najmanje 15% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno odredbama iz članka 101.
- kolni priključak ostvaruje se nerazvrstanom prometnicom koja se spaja na državnu cestu D8
- otpadne vode se trebaju pročititi do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ili pročititi u vlastitom uređaju prije upuštanja u recipijent.

(*Odredbom članka 25. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, članak dodan*)

Članak 92.

Osnovne škole

Prilikom projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se, pored zakonskih odredbi, i sljedeći okvirni standardi:

- površina građevine po jednom učeniku je 5 m²;
- veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo;
- veličina građevne čestice, koja osigurava prostor za sadržaje iz prethodne alineje, određena je normativom od 30-50 m² po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20-40 m² po učeniku.

U okviru zone škole u Gradacu planirano je uređenje otvorenog igrališta i športske dvorane. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,7, a koeficijent iskorištenosti 1,2.

Članak 92a.

Dom za starije i nemoćne osobe i centar za rehabilitaciju – D2 u Zaostrog

- obuhvat zone iznosi 3.559 m² i obuhvaća k.č. 2447,2448 i 2452 sve k.o. Zaostrog
- djelatnost koja se planira je pretežito društvena, socijalna tj. planira se uređenje doma za starije i nemoćne te centra za rehabilitaciju,
- veličina građevne čestice jednaka je obuhvatu zahvata,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,4 a maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0;
- visina građevine mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja može iznositi maksimalno 18,0 m,
- maksimalna katnost iznosi prizemlje i četiri kata (Po+S ili P+4),
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno odredbama iz članka 101.
- otpadne vode se trebaju pročistiti do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ili pročistiti u vlastitom uređaju prije upuštanja u recipijent

(*Odredbom članka 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 19/22) stupio na snagu 1.12.2022. godine, članak dodan*)

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 93.

Planom se određuje da koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava čine:

- građevine cestovnog i pomorskog prometa,
- građevine sustava veza,
- građevine vodoopskrbe i odvodnje
- građevine u sustavu energetike.

Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana, planova šireg područja i planova užeg područja.

Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.

Građevna čestica za pojedine sadržaje formira se u odnosu na veličinu projektirane građevine u skladu s posebnim propisima.

Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6,0 m i ne mogu biti locirane na kvalitetnim poljoprivrednim površinama.

Infrastrukturu voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, kako bi se izbjegle površine šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, vrijedne prirodne i stvorene strukture.

Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

Prostornim planom se određuje da je moguće odstupanje od utvrđenih koridora ukoliko se projektnom dokumentacijom utvrde potrebe za izmještanjem istih.

(Odredbom članka 26. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u stavku 2. alineji 1. iza riječi „Tunel-Drvenik“ sa spojnou cestou Ravča-Drvenik“ dodaje se“ za koju se osigurava koridor širine 75,0 m)

Cestovni promet

Članak 94.

Brisan

Planom je utvrđen prostor i uvjeti za izgradnju i uređenje:

- cestovne mreže i objekti cestovnog prometa;
- objekti zračnog prometa (interventni heliodrom)
- pomorski promet i objekti pomorskog prometa;
- mreže telekomunikacija;
- elektroenergetske mreže i objekata elektroopskrbe;
- mreže i uređaji vodoopskrbe i odvodnje.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture utvrđuje se urbanističkim planovima uređenja ili tehničkom dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu, vodeći računa o odredbama Plana, stanju na terenu i posebnim uvjetima.

Prostor za razvoj infrastrukturnih sustava planira se i ostvaruje uvažavajući standarde zaštite okoliša. Vođenje infrastrukturnih koridora treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnou šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, te uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.

Detaljno razgraničavanje i definiranje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora što su određeni u ovom Planu, odrediti će se detaljnijim planovima ili odgovarajućim aktom za građenje sukladno Zakonu, ovisno o lokalnim uvjetima.

Manje izmjene tih trasa kao rezultat preciznije izmjere neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

(Odredbom članka 67. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, stavak 1. brisan, iza stavka 1. dodaju se novi stavci, stavci 2., 3. i 4. brisani)

Članak 95.

Brisan

Za postizanje optimalne funkcionalnosti cestovne mreže na području Županije ceste se moraju planirati i graditi po fazama u cilju zadovoljenja razvojnih, prometnih, gospodarskih i ekoloških kriterija. Obzirom da će se realizacija nekih navedenih prometnica dogoditi s određenim vremenskim otklonom, neophodno je mjerama rekonstrukcije i dogradnje postojeće cestovne mreže zadovoljiti rastuće prometne zahtjeve, te nastojati ostvariti kompatibilnosti navedenih radnji s konačnim rješenjem, te omogućiti etapnost realizacije.

U smislu zadovoljavanja tih kriterija određuju se prioriteti izgradnje realizacijom kojih bi se ti kriteriji ispunili. Za postizanje razvijenosti cestovne mreže prioriteti su izgradnja:

- Tunel „Drvenik“ sa spojnou cestou Ravča-Drvenik
- rekonstrukcije trase i čvorišta te rasterećenja postojećeg dužobalnog pravca (državna cesta br. 8), osposobljavanjem jednog od zaobalnih alternativnih koridora:
- Izmještanje DC-8 na dionici Živogošće - Drvenik – Gradac – granica Županije uključujući realizaciju planirane poprečne veze DC-62 (u budućnosti i Jadranske autoceste) i DC-8 na

koridoru Ravča – Drvenik. Treba naglasiti da je ovo jedna od bitnih veza koja bi omogućila aktiviranje u većem dijelu kvalitete zaobalne alternative po DC-62.
(*Odredbom članka 68. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, stavak 1. brisan, iza stavka 2. dodaje se novi stavak*)

Članak 96.

Elementi minimalnih koridora/poprečnih profila utvrdit će se stručnim podlogama za lokacijsku dozvolu pojedine planirane državne prometnice.

Dvosmjerne ulice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja potrebno je planirati minimalne širine 5,5 m + 1,5 m za nogostup s jedne strane prometnice, a jednosmjerne prometnice minimalne širine 3,5 m. Sve kolne prometnice potrebno je planirati bez urbanističkih barijera

Moguća su odstupanja od planiranih trasa u cilju omogućavanja kvalitetnijih rješenja, ako se to dokaže izradom stručne podloge.

(*Odredbom članka 45. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, iza stavka 1. dodaje se stavak 2., dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.)*

Članak 97.

Uspostavom sustava brzih cesta mijenjaju se značenja postojećih državnih cesta, posebno D8 koja na pojedinim dionicama može prijeći i u kategoriju županijske ceste i prostornim planovima uređenja detaljnijeg stupnja razrade.

(*Odredbom članka 69. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, na kraju stavka 1. dodaju se riječi „i prostornim planovima uređenja detaljnijeg stupnja razrade“, u stavku 2. broj „1,5“ zamjenjuje se brojem „1,2“, te se iza riječi „prometnice“ ubacuje „(minimalno 5,0 m)“, zatim iza riječi „jednosmjerne prometnice“ ubacuje „u pravilu planirati“ te iza riječi „širine 3,5m“ ubacuje „(minimalno 3,0 m)“, u stavku 3. broj „5,5“ se zamjenjuje brojem „4,0“, a broj „1,5“ brojem „0,9“, te broj „3,5“ brojem „3,0“, u stavku 4. za riječi „planiranih“ dolaze riječi „poprečnih profila i“, a iza riječi „podloge“ riječi „ili prostornim planovima uređenja detaljnijeg stupnja razrade“)*

Članak 98.

Rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javno rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju.

Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dozvoljava se gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Lokacijskom dozvolom za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Članak 99.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, odlagališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Građevine na benzinskim postajama i druge građevine iz prethodnog stavka ne mogu imati visinu veću od prizemlja, svijetle visine najviše 4,5 m te moraju biti udaljene od granice susjedne čestice najmanje 3,0 m.

Gradnja benzinske postaje omogućava se u zaštitnom pojasu prometnica sukladno posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Članak 100.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno

korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida.

Članak 101.

Sustavom javnog prijevoza kopnom i morem obvezno je povezivanje svih naselja unutar općine Gradac korištenjem javnih i dijela nerazvrstanih cesta.

Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuje se na temelju posebnih propisa..

Na površinama stambene i mješovite namjene, osim propisanog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne objekte potrebno je osigurati minimalno dodatnih 10% parkirališnih mjesta u javnom korištenju.

(Odlukom članka 27. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, dodaje se novi stavak)

Članak 102.

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

- za stambenu građevinu; na svaki stan 1,5 PM u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i 1PM u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
- za turistički apartman; na svaki apartman 1,5 PM,
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine; 1 PM na 60 m² neto površine građevine,
- za hotele, pansioni, motele: u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine,
- za sportske dvorane i igrališta; po 1 PM na 10 sjedala,
- za ugostiteljske objekte; po 1 PM na 4-10 sjedala,
- za trgovine: na 100 m² bruto izgrađene površine prodajnog dijela 4 PM,
- za škole, dječje ustanove; po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,
- za ambulante, poliklinike; po 1 PM na 20 m² neto površine građevine,
- za vjerske građevine; po 1 PM na 5-20 sjedala,
- za ostale prateće sadržaje stanovanja; po 1PM na 40 m² neto površine građevine.

Za stambene građevine potrebno je riješiti potrebe za parkiranjem u pravilu na vlastitoj parceli po kriteriju da se za svaki stan/apartman osigura jedno i po parkirališno mjesto. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Na tim područjima potrebno je uplatiti u fond za izgradnju garaža ili uređenje parkirališta koja će se urediti na ulazu u svako mjesto, izvan granica građevnog područja naselja (sukladno grafičkom prikazu 2.1. Promet u mj. 1:25000) ili će se parkiranje riješiti sukladno stavku 2. članka 24. (izvorno 39.) ove Odluke.

U slučaju da se unutar građevine predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje osobama s poteškoćama u kretanju.

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

Potreban broj parkirališnih mjesta iz stavka 1. ovog članka primjenjuje se samo na površinu tj. broj stambenih jedinica, apartmana i namjenu onog dijela koji se gradi, a ne na postojeću (izgrađenu) ili zamjensku građevinu građevinu.

(Odlukom članka 46. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u stavku 1. alineji 1.iza riječi „1PM“ dodaje se, u stavku 1. alineji 4. riječi „po 1PM na 2 osobe“ brisano, u stavku 2. iza riječi „uređenje parkirališta“ dodaju se riječi, iza stavka 5. dodaje se stavak 6.)

Članak 103.

Moguća gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina uz ispunjavanje slijedećih uvjeta:

- za pristup ishoditi odobrenje nadležnog tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup)

- maksimalna udaljenost do građevine kojemu parkiralište ili garaža služe treba biti 100 m.
(*Odredbom članka 70. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 1. alineji 1. broj „1,5“ se zamjenjuje brojem „1,0“, a ostatak alineje se briše, u alineji 2. broj „1,5“ se zamjenjuje brojem „1,0“, u stavku 2. riječi „ili će se parkiranje riješiti sukladno stavku 2. članka 24. (izvorno 39.) ove Odluke.“ se briše.)*

Pomorski promet

Članak 104.

Postojeće morske luke mogu se rekonstruirati i dograđivati na temelju idejnih projekata i smjernica ovih Izmjena i dopuna PPU-a

Pomorski promet se odvija putem morskih luka za javni promet i luka posebne namjene.

Omogućava se organizacija javnog pomorskog prijevoza gradskog značaja uz korištenje postojećih luka na području Općine.

Luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu br. 1. «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu br. 2. «*Promet*» u mjerilu 1:25000.

(*Odredbom članka 47. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, stavak 1. zamijenjen*)

Zračni promet

Članak 105.

Planom su određene luke otvorene za javni promet (pristajanje putničkih brodova):

Značaj	Grad/Općina	Naselje
Ž	Gradac	Drvenik
L	Gradac	Drvenik naselje
L	Gradac	Gradac
L	Gradac	Zaostrog

Iza trećeg stavka dodaju se slijedeći stavci

Športske luke sa pretežitom funkcijom priveza i čuvanja plovila za sport, rekreaciju, te funkcijom održavanja i servisiranja plovila u objektima na kopnu. Ove luke imaju autonoman akvatorij i lučku površinu.

Športske luke se mogu isključivo planirati unutar granica naselja. Lokacije športski luka označene su na kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja naselja“. Točan obuhvat i kapacitet utvrdit će se prilikom izrade urbanističkih planova uređenja.

U postojećem projektno i prostorno definiranom akvatoriju luka ne mogu se planirati niti projektirati objekti ili formirati površine koje nisu isključivo u funkciji obavljanja lučke djelatnosti, na način da se postojeći akvatorij umanjuje.

Isto se ne može planirati i projektirati za objekte i površine koje su u funkciji lučke djelatnosti ako za iste potrebe postoji ili se može osigurati adekvatan prostor na kopnenom dijelu luke ili na širem kontaktnom prostoru.

Za interventne potrebe (hitna pomoć, zaštita od požara i sl.) planira se gradnja helidroma za dnevno-noćno slijetanje i prikazana je kartografskom prikazu br. 2. «*Promet*» u mjerilu 1:25000.

(*Odredbom članka 71. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, prije stavka 1. se dodaje..., iza stavka 3. se dodaju stavci)*

Javne telekomunikacije

Članak 106.

Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza. Jedan antenski stup treba koristiti više korisnika.

U razvoju postojećih javni sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. Uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja, potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje dodatnih osnovnih postaja smještanjem antena na antenske stupove.

Lokacija antenskih stupova nije ucrtana u grafičkim prikazima ovih izmjena i dopuna PPU-a u cilju omogućavanja fleksibilnosti planiranja TK mreže. Minimalna međusobna udaljenost rešetkastih samostojećih antenskih stupova za osnovne postaje izvan građevinskih područja nije određena jer ovisi o konfiguraciji terena. Radi strukture građevinskih područja naselja koja nisu gradskog karaktera (niska visina građevina i velika duljina naselja) potrebno je planirati jedan stup po operateru i po naselju, izvan granica građevinskog područja

U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene moguća je izgradnja jednog rešetkastog samostojećeg stupa za osnovnu postaju po operatoru na području površine do 100 ha

U izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene moguća je izgradnja jednog samostojećeg stupa za osnovnu postaju po operatoru na području do 100 ha.

Prostorna distribucija baznih postaja s antenskim prihvatom na građevinama nema ograničenja.

Ako jedan od operatora želi izgraditi stup u blizini već postojećeg stupa (koji nema tehničkih mogućnosti za instalaciju nove opreme) dozvoljena je gradnja novog stupa u radijusu do 200 m, uz ishođenje suglasnosti na projektnu dokumentaciju operatora u čijem je vlasništvu već izgrađena infrastruktura. Suglasnost operatora na projektnu dokumentaciju potrebna je samo glede postojanja elektromagnetske kompatibilnosti telekomunikacijske infrastrukture (*Odredbom članka 48. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine u stavku 2. iza riječi „antenske stupove“ stavlja se točka i ostatak rečenice se briše, iza stavka 2. dodaju se stavci 3., 4., 5., 6., 7.)*

Članak 107.

Lokaciju postave baznih postaja potrebno je usuglasiti s nadležnim konzervatorskim odjelom kako bi se izbjegle moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se „Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

U grafičkom prikazu određuje se područje elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa unutar koje je moguće locirati samostojeći antenski stup.

Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatere, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvata više operatera, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje – zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa 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 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. Ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park, strogi rezervat i posebni rezervat, te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegniju istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost. Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom.

Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

Radio Relejne RR postaje kao i prostori za smještaj postaja za pokretne komunikacije mogu se graditi izvan naseljenih područja. Ovim planom predviđa se zamjena radiorelejnih veza optičkom kabelskom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.

(Odredbom članka 72. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, članak zamijenjen)

Članak 108.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog Prostornog plana.

Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Energetski sustav

Članak 109.

Obzirom na planirani koncept izgradnje prostora planirani sustav elektroopskrbe se sastoji od 3 temeljne skupine elektroprivrednih objekata i to:

- Proizvodno-prijenosni objekti
- Srednjenaponske mreže 35(110) i 10(20) kV
- Mjesnih mreža 0,4 kV

Proizvodno-prijenosni objekti su:

- DV 110 kV Opuzen-Makarska, na Fe rešetkastim stupovima, presjeka 240 Al+50 Č mm².

Na osnovu procijenjenog vršnog opterećenja, predviđa se:

- Izgradnja TS 110/10(20) kV "Brist" instalirane snage 2x20 MVA, kao zamjenu za postojeću TS 35/10 kV "Brist".
- Izgradnja 2xDV 110 kV po sistemu ulaz-izlaz na postojeći DV 110 kV Opuzen-Makarska“ za priključak TS 110/10(20) kV "Brist".

- Za prihvrat planiranih potrošača konačne urbanističke izgradnje potrebno je: uz postojećih 27 trafostanica 10-20/0,4 kV, izgraditi 21 „gradskih“ trafostanica, te izvršiti zamjenu 7 trafostanica tip „Tornjić“, sa novim trafostanicama "gradskog" tipa instalirane snage 630 (1000) kVA .
- Za interpolaciju navedenih trafostanica u postojeću električnu mrežu potrebno je izgraditi priključne zračne i kabelske vodove 10(20) kV.

Dinamika izgradnje navedenih elektroenergetskih objekata ovisit će u prvom redu od realizacije planiranih urbanističkih sadržaja, te usklađenosti sa planovima HEP-a.

Prostorni plan uređenja rješenjem elektroopskrbe predviđa polaganje kabelskih vodova SN (10-20 kV) i NN (0.4 kV) u pravilu pod zemljom, u profile ulica i prometnica.

Izgradnja trafostanica koje nisu označene u prostornom planu provoditi će se na temelju idejnog rješenja iste ili detaljnijeg plana uređenja u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna.

Predviđa se mogućnost izgradnje istih bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi isl.)

Članak 110.

Mjesne TS 10(20)/0,4 kV se postavljaju tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine obavezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolnika ceste iznosi najmanje 3,0 m a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

Na užem području općine obavezno je kabliranje elektroenergetske mreže. Kablovi se postavljaju, u pravilu u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. *(Odlukom članka 73. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, stavak 3. mijenja se)*

Članak 111.

Uz nadzemne, postojeće i planirane dalekovode određuje se širina zaštitnih pojasa:

DV VN 110 kV i više, 40 m

DV SN 35 kV i niže, 30 m

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda, izuzetno, je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela elektroprivrede.

Članak 112.

Planom su predviđene minimalne građevinske parcele za planirane trafostanice:

za trafostanicu 110/35 (20)kV 3000 m²

za trafostanicu 35/10 (20)kV 1000 m²

za trafostanicu 10/04 kV površine 40 m²

Članak 113.

Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektro mrežu. Elektro mreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.

Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevnim česticama, ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su im definirane veličinom opreme i postrojenjem koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima. Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

Članak 114.

Svi podzemni elektro vodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne puteve.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektro vodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Izgradnja trafostanica 10-20/0,4 kV koje nisu označene u PPU-u provoditi će se na temelju idejnog rješenja iste ili plana uređenja nižeg reda u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna. Trafostanice

čije su lokacije označene u PPU-u moguće je pomicati u okviru iste građevinske čestice ili po potrebi susjedne građevinske čestice.

Predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)

(Odredbom članka 74. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, iza stavka 2. dodaje se stavak)

Članak 115.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

Članak 116.

U skladu sa Strategijom energetskog razvitka RH omogućava se i razvoj plinske mreže na općinskom području.

Vodnogospodarski sustav

VODOOPSKRBA

Članak 117.

Općina Gradac snabdijeva se pitkom vodom iz dva velika regionalna vodoopskrbna sustava:

- regionalni vodovod Makarska za naselja Drvenik i zaostrog
- regionalni vodovod izvorišta Klokun za naselja Podaca, Brist i Gradac

Planirano je povezivanje tih dvaju vodovoda u jedinstveni sustav.

Članak 118.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe je potrebno osvijetliti.

Vodoopskrbne cijevi se postavljaju, u pravilu, u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodovodne cijevi se, u pravilu, polažu sa nizbrdne strane ulice ili ceste. Na istoj strani su i TK kablovi, dok je uzbrdna strana ostavljena za odvodnju i elektrokablove. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Članak 119.

Na svim postojećim vodospremama moguća je dogradnja novih vodnih komora svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav.

Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.

Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevnih čestica. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu. Položaj vodova, građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava je načelan i konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućih odobrenja za građenje sukladno zakonu, odnosno prema uvjetima odgovarajućih službi, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

(Odredbom članka 75. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, na početku stavka 1. dodaje se rečenica, na kraju stavka 2. dodaje se rečenica, u stavku 3. iza riječi „predviđenih“, dodaju se riječi „rješenja i“. Na kraju trećeg stavka dodaje se rečenica: „Položaj vodova, građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava je načelan i konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućih odobrenja za građenje sukladno zakonu, odnosno prema uvjetima odgovarajućih službi, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.“)

Članak 120.

Kanalizacijski sustav planiran je kao razdjelni za tri odvojene cjeline:

- sustav Drvenik, za područje Gornje i Donje Vale (5.500 ekvivalentnih stanovnika) koji se sastoji od sustava kolektora tlačnih cjevovoda, crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje i podmorskog ispusta
- sustav Zaostrog za područje Zaostroga (za 5.500 ekvivalentnih stanovnika) koji se sastoji od sustava kolektora tlačnih cjevovoda, crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje i podmorskog ispusta
- sustav Gradac za područje Podaca, Brist i Gradac (za 19.500 ekvivalentnih stanovnika) koji se sastoji od sustava kolektora tlačnih cjevovoda, crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje i podmorskog ispusta

Oborinske vode će se ispuštati u postojeće izgrađene odvodne kanale odakle će se uz odgovarajući predtretman ispuštati u more.

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

Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

(Odredbom članka 76. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, iza stavka 4. dodaju se stavci)

Članak 121.

Brisano

(Odredbom članka 77. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, zadnja rečenica brisana)

Članak 122.

U svrhu potpunog uređenja bujičnog područja predviđa se poduzimanje opsežnih radova u slivnom području kao i u samom koritu bujica kroz pošumljavanje šireg i užeg područja sliva bujica i kroz izvođenje regulacijskih radova u koritu bujica.

Potrebne radove na sanaciji bujičnog područja moguće je utvrditi temeljem idejnog rješenja.

Članak 123.

Tehnološke otpadne vode se ne smiju direktno priključiti na kanalizacijsku mrežu fekalnih otpadnih voda ukoliko njihov sastav nije sličan ili bolji od sastava komunalnih (fekalnih) otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava potrebno je prije upuštanja u sustav javne odvodnje (odnosno prije upuštanja u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen) pročititi i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda.

(Odredbom članka 78. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, članka zamijenjen)

Članak 124.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka 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 inudacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inudacijskom 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 inudacijski 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, 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.

Uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda može se dopustiti i drukčije rješenje od prethodno navedenog.

Oborinske vode s krovova građevina („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u teren putem upojnih površina na građevnoj čestici, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne građevine.

Oborinske vode s prometnica, parkirališta većih od 10 PM i većih manipulativnih površina unutar granica pojedine građevne čestice (osim građevnih čestica javnih prometnih površina i parkirališta) potrebno je prikupiti te nakon tretiranja na separatoru lakih tekućina upustiti u najbliži prirodni recipijent (teren na građevnoj čestici putem upojnih površina, u bujicu ili u more). Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar građevnih čestica, koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela građevne čestice za zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

Oborinske vode s javnih prometnica, parkirališta i ostalih prometnih površina u javnom korištenju unutar naselja, potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja (separatori masti, ulja i taloga) upustiti u najbliži prijemnik (more ili povremeni bujični potok).

(Odredbom članka 49. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, zamijenjen)

(Odredbom članka 79. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, na kraju stavka 3. dodaje se rečenica, na kraju stavka 4. dodaje se rečenica, u stavku 5. alineji 1. riječi „nepropusnu septičku“ zamjenjuju se sa „vodonepropusnu sabirnu“, a na kraju alineje se dodaju riječi u zagradama: „(te odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe)“, u alineji 2. riječi „potrebno je“ zamjenjuju se riječima „preporuča se“, te se na kraju alineje, u zagradama dodaju riječi: „te ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik“, iza stavka 5. dodaje se novi stavak, u stavku 7. riječi „sukladno članku 142. ovih Odredbi“ se brišu, a iza riječi „priključiti na“ dodaje se riječ „javni“, iza stavka 7. dodaju se novi stavci)

Članak 124.a

Brisan

(Odredbom članka 50. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, dodan)

(Odredbom članka 80. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, Članak 124.a. i 124.b. se brišu i zamjenjuju cjelovitim člankom 125.)

Članak 124.b

Brisan

(Odredbom članka 51. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, dodan)

(Odredbom članka 80. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, Članak 124.a. i 124.b. se brišu i zamjenjuju cjelovitim člankom 125.)

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

Članak 125.

„ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

UREĐENJE VODA I VODOTOKOVA, KATASTAR VODA I VODNOG DOBRA“

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

Veći broj vodotoka (potoka i bujica) je reguliran djelomično ili u cjelini, bilo kao otvoreni kanali s betonskom ili kamenom kinetom, bilo kao zatvoreni kanali sa zacijevljenom kinetom. Neki od bujičnih vodotoka su direktno uključeni u sustav oborinske ili mješovite kanalizacije.

Uređenje i reguliranje bujica općine Gradac potrebno je izvoditi u skladu s projektnim rješenjem iz Idejnog rješenja uređenja bujica od Vrulje do Gradaca (TD 03-18/12, Regulacije d.o.o., rujan 2014.).

Tehničko rješenje regulacije i uređenja registriranih bujičnih tokova zasnovano je po principu da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima, ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim posebnim objektima potrebno je maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, što će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka te održavanje i čišćenje istog.

Postoji nesklad prikaza bujičnih vodotoka (javno vodno dobro) na topografskim i katastarskim podlogama te je sve neusklađenosti potrebno usuglasiti u suradnji s nadležnim službama 'Hrvatskih voda'.

Na predmetnom području nalaze se sljedeći bujični vodotoci - javno vodno dobro:

1. Dole (79*)
2. Priside (80*)
3. Kačića potok (81*)
4. Potok Vira (82*)
5. Donja Duba (83*)
6. Privrice (84*)
7. Plašice (85*)
8. Mali potok (86*)
9. Krčine (87*)
10. Čmilje (76c*)
11. Duršnice (89*)
12. Kosirišće (90*)
13. Donje Vode (91*)
14. Voikovica (92*)
15. Duboki Potok (93*)
16. Gori (94*)
17. Vala Jaruga (95*)
18. Vala (96*)
19. Blatnice (97*)
20. Sv. Margarita (98*)
21. Brist (99*)
22. Litnoge (100*)
23. Smokvica (101*)
24. Pod Spilu (102*)
25. Kuke (103*)
26. Božac (104*)
27. Vranjak (105*)
28. Ratac (106*)

* oznaka bujice u Idejnom rješenju

Bujični vodotoci prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu broj 2.4. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka 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 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U zaštitnom 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. U posebnim slučajevima zaštitni pojas se može smanjiti, 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 uz javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, 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 kakav materijal u korito 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, 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.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmiještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

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. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kina i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

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. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po

moгуćnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(Odlukom članka 80. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, Članak 124.a. i 124.b. se brišu i zamjenjuju cjelovitim člankom 125.)

Članak 126.

U skladu s odredbama Strategije i Programa prostornog uređenja RH o povećanju broja zaštićenih prirodnih vrijednosti, određeni su lokaliteti predloženi za zaštitu, za koje je potrebno provesti na zakonu utemeljen postupak proglašenja kao zaštićenih prirodnih vrijednosti.

Naziv predloženog dijela prirode - lokalitet	Općina	Prijedlog za kategorizaciju
Zjatva	Općina Gradac	spomenik prirode (geološki)

Na području općine Gradac nalaze se slijedeća područja ekološke mreže: u smislu zakona predložene su za zaštitu slijedeće prirodne vrijednosti:

područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- Uvala Vira donja i Vira gornja HR3000131 te

područja očuvanja značajna za ptice:

- Biokovo i Rilić HR 1000030

Za zahvate planirane ovim izmjenama i dopunama koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno članku 24.st.2. zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013.) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 164/2014.), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Ovim izmjenama i dopunama utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:

- Planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- Pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza;
- Prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- Pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune;
- Očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,
- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- Postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja,
- U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava,
- Štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju,
- Izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa,
- Otpadne vode (sanitarne i oborinske sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem,
- Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka,
- Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.

(Odlukom članka 81. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, zamijenjen)

Članak 127.

Unutar zone stroge zaštite zasebnu cjelinu čine registrirani, preventivno zaštićeni ili evidentirani **arheološki lokaliteti** na kojima su pronađeni materijalni ostaci ranijih struktura. Postupak zaštite odnosi se na dokumentaciju te konzervaciju i prezentaciju ostataka kulturnog dobra, bez mogućnosti izgradnje.

Članak 127a.

Na prostoru Općine Gradac registrirana su slijedeća kulturna dobra:

GRADAC, stećci na groblju, RST-14, rješenje broj 24/82-66.

GRADAC, Zavičajna zbirka Gradac, rješenje broj 612-08/08-06/0292

BRIST, stećak

BRIST, rodna kuća fra Andrije Kačića Miošića, Z-4875, k.č.l 08 k.o. Brist

BRIST, crkva sv. Margarete, Z-5060, k.č.zgr. 258 k.o. Brist

BRIST, zgrada Osnovne škole, Z-5074, k.č.zgr. 201111 i k.č.zem. 1817 k.o. Brist

BRIST, sklop kuća na obali, Z-5099, k.č.zgr. 2, 17, 18 k.o. Brist

DRVENIK, zaseok Kostanići, stećak, RST-18, rješenje broj 24/79-66.

DRVENIK, spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora, RST-0897-1976., k.č. 3592/2 k.o.

Drvenik

DRVENIK, crkva sv. Jurja, Z-4877, k.č.zgr. 217 k.o. Drvenik

DRVENIK, utvrda na Gradini, Z-45075, k.č.zgr. 224 i k.č.zem. 2656/1 k.o. Drvenik

DRVENIK, ruralna cjelina staro selo Drvenik, Z-5110

DRVENIK, sklop kuća Ivičević, Z-5297, k.č.zgr. 319,321 k.o. Drvenik

PODACA, stećak uz crkvu sv. Ivana, RST-16, rješenje broj 24/80-66.

PODACA, crkva sv. Ivana, Z-4813, k.č.zgr. 199 k.o. Podaca

PODACA, ruralna cjelina Podaca, Z-5175

PODACA, kula, Z-5467, k.č.zgr. 159 k.o. Podaca

ZAOSTROG, franjevački samostan i župna crkva BDM, Z-4894

ZAOSTROG, crkva sv. Barbare, Z-4894, k.č.zgr. 2 k.o. Zaostrog

Od navedenih kulturnih dobara sredstvima ministarstva kulture sanirana su slijedeća:

BRIST, rodna kuća fra Andrije Kačića Miošića, Z-4875

DRVENIK, crkva sv. Jurja, Z-4877

PODACA, crkva sv. Ivana, Z-4813

PODACA, kula, Z-5467

Među ugroženim kulturnim dobrima ističu se slijedeća kulturna dobra, posebice što njihovo stanje predstavlja opasnost za prolaznike, te je stoga potrebna njihova što skorija sanacija:

DRVENIK, sklop kuća Ivičević, Z-5297

DRVENIK, zapadni dio sklopa kuća Ivičević, Z-5297

ZAOSTROG, župna crkva BDM, Z-4894

Također na području Općine Gradac nalazi se i veliki broj evidentiranih kulturnih dobara čiji popis se nalazi u članku 132. ovih odredbi. Ova kulturna dobra su ili u postupku dobivanja statusa registriranog kulturnog dobra RH ili su kulturna dobra od lokalnog značaja.

Prostornim planom uređenja, te urbanističkim planovima uređenja sukladno kategorizaciji pojedinih kulturnih dobara određene su smjernice i mjere zaštite.

Svi zahvati u prostoru koji se izvode u okviru evidentiranih i zaštićenih kulturnih dobara provode su sukladno mišljenjima nadležnog konzervatorskog tijela.

(Odredbom članka 82. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, članak dodan)

Članak 128.

Zaštićeni kultivirani krajobraz izdvojen je kao zasebna kategorija u okviru režima zaštite i označen je režimom stroge zaštite, koji uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja, a obuhvaća zaštitu obalnog područja, istaknutih zona visokovrijednog zelenila, obradivih površina.

Članak 129.

Pod kultiviranim krajobrazom smatraju se:

***terasirana tla namijenjena poljoprivrednim kulturama
kompleksi polja u zaleđu
ruralne cjeline izdvojenih naselja u kopnenom dijelu općine***

Članak 130.

Mjere uređenja zemljišta odnose se na očuvanje i unapređenje krajobraznih vrijednosti prostora tj. na područja koja zahtijevaju:

- pošumljavanje
- ozelenjavanje
- oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore

Prirodni krajobraz potrebno je **pošumljavati** autohtonim vrstama.

Ozelenjavati je potrebno područja kultiviranog krajobraza, posebno terasastih poljoprivrednih površina.

Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore odnosi se na područja velikih infrastrukturnih zahvata; gradnju auto i brzih cesta, vodoopskrbnih sustava.

Članak 130a.

Ruralna naselja na području Općine Gradac nabrojena u članku 130. koja spadaju u izdvojeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene primjer su mediteranskog ruralnog sela, koje zadržalo izvornu prostornu organizaciju te je istu u što većoj mjeri potrebno sačuvati.

Tradicijsku arhitekturu potrebno je sanirati tradicijskim materijalima i tehnikama. Karakteristika tradicijske arhitekture je upotreba građevnog materijala lokalnog porijekla.

Pored odredbi za rekonstrukciju, interpolaciju i gradnju niskih građevina u građevinskom području naselja te smjernica iz članka 130. ovih Odredbi, za rekonstrukciju postojećih, interpolaciju novih građevina primjenjuju se i slijedeći uvjeti oblikovanja:

- u slučaju lošeg zatečenog stanja građevine, omogućava se njeno uklanjanje i izgradnja nove zamjenske građevine na istom mjestu ili u neposrednoj blizini unutar iste građevne čestice. Zamjenska građevina moguća je na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu i katnosti, tipološki usklađena s okolinom uz poštivanje osnovnih karakteristika prostora. U tom slučaju ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovu, krovne terase, ravni krovovi, luminari, balkoni duž cijele fasade i sl.);
- ne smije se izvoditi nadogradnja postojeće zgrade u manjem gabaritu od izvornog tlocrta;
- ne smiju se izvoditi vanjske, posebno ne višekrake betonske stube, odmaknute od pročelja kuće;
- ne dozvoljava se izgradnja luminara;
- tradicijsku kamenu gradnju potrebno je fugirati licem u kamenu;
- betonske dogradnje sagrađene uz povijesne kuće, često na mjestu nekadašnjeg sulara, koje se upotrebljavaju kao terase pred ulazom, potrebno je ožbukati u svijetlom tonu;
- nije dozvoljena supstitucija tradicijskih zidanih sulara sa prizemnim betonskim dogradnjama;
- tipologiju luminara, kao dvostrešnih, jednostrešnih upuštenih i jednostrešnih u razini strehe, potrebno je sačuvati i obnoviti;
- ne dozvoljava se izgradnja balkona, jer balkoni izvedeni u čitavoj duljini pročelja nisu prisutni u tradicijskoj arhitekturi;
- ne dozvoljava se povećanje kapaciteta građevina podizanjem nadozida u potkrovlju;
- moguće je međusobno spajanje više građevina uz zadržavanje oblikovnih elemenata pročelja;
- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, pomoćnim građevinama i sl.);
- radovi i graditeljski detalji na kućama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovu, pokrivanje krova utorenim crijepom, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja (sjenice i odrine, kamene balature, sulari);

- pročelja građevina moraju se izvoditi isključivo u tradicionalnim materijalima;
- nije dozvoljeno povećanje katnosti ili preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine;
- prilikom rekonstrukcije krova ne preporuča se izvoditi korekcije u nagibu krova;
- za pokrov koristiti crijep ili pločasti kamen;
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi;
- bazeni se u pravilu smještaju u unutrašnjem dijelu dvorišta;

Mjesto i način priključka na prometne površine i komunalne instalacije te rješavanje prometa u mirovanju određeno je prema mjesnim prilikama.

(Odredbom članka 28. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, članak dodan)

Članak 131.

Ruralna naselja

Brist (Na karti pod brojem 53)

Staro je naselje smješteno pod planinom na plodnim flišnim padinama zasađenim vinogradima i maslinicima. Zaselci imaju imena Aleksići, Bristova doca, Blatnice. Ispod sela nalazi se župska crkva sv. Margarite. Uz more se u 17. i 18. stoljeću gradi nekoliko stambenih sklopova koji imaju obrambene karakteristike s puškarnicama i zatvorenim dvorištima te manja crkva sv. Ante. U 19. stoljeću mjesto dobiva obalno pročelje te novu neostilsku župsku crkvu sv. Margarite.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Naselje pripada tipu B zaštite, moguće je graditi interpolacije koje će se gabaritima i oblikovanjem uskladiti sa tradicijskom arhitekturom, tako da se uklope u tipologiju naselja kako ne bi narušile cjelokupan izgled aglomeracije. Prednost treba dati obnovi postojećih kuća. Potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja temeljem Konzervatorske podloge kojom se mora inventarizirati i obraditi tradicijska arhitektura te dati uvjete i smjernice za potrebne i moguće zahvate.

Drvenik (Na karti pod brojem 54)

Staro je naselje smješteno pod planinom na plodnim flišnim padinama zasađenim vinogradima i maslinicima. Središte mjesta je Srida Sela okružena zaselcima Kosirišće, Gradina, Podgradina, Podkremenik, Podasmine. Crkva sv. Jure i groblje imaju središnji položaj u odnosu na zaselke. Naselje uz more natsalo je tek u novije vrijeme u prostorima Gornje i Donje vale. U Donjoj Vali postojalo je nekoliko ribarskih kuća te dva ladanjsko gospodarska sklopa obitelji Ivičević.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Naselje pripada tipu B zaštite, moguće je graditi interpolacije koje će se gabaritima i oblikovanjem uskladiti sa tradicijskom arhitekturom, tako da se uklope u tipologiju naselja kako ne bi narušile cjelokupan izgled aglomeracije. Prednost treba dati obnovi postojećih kuća. Potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja temeljem Konzervatorske podloge kojom se mora inventarizirati i obraditi tradicijska arhitektura te dati uvjete i smjernice za potrebne i moguće zahvate.

Kostanići (Na karti pod brojem 1)

Zaselak Kostanić najveći je i najkarakterističniji zaselak Drvenika koji, kao i ostala podbiokovska naselja ima gornji dio pod planinom i kraj uz more. Selo je nastalo u XVII st. Kuće su uglavnom jednokatnice građene od kamena i pokrivene kanalicama. Nemaju stilskih pojedinosti, a nose odlike pučke dalmatinske tradicijske arhitekture. U zaseoku se nalazi i jedan stećak i sanduk na podnožju ukrašen reljefima konjanika i žene, što navodi da je u blizini mogla biti srednjovjekovna nekropola. Zaselak je danas napušten.

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST – 834, rješenje broj 24/75-75.

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Naselje pripada tipu B zaštite, moguće je graditi interpolacije koje će se gabaritima i oblikovanjem uskladiti sa tradicijskom arhitekturom, tako da se uklope u tipologiju naselja kako ne bi narušile cjelokupan izgled aglomeracije. Prednost treba dati obnovi postojećih kuća. Potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja temeljem Konzervatorske podloge kojom se mora inventarizirati i obraditi tradicijska arhitektura te dati uvjete i smjernice za potrebne i moguće zahvate.

Gradac (Na karti pod brojem 55)

Naselje Gradac se pod ovim nazivom spominje po polovici 16. stoljeća jer ga raniji dokumenti spominju kao Lapčanj. Ovaj se naziv odnosi na srednjovjekovno još uvijek neubicirano naselje koje se spominje od 10. stoljeća, a pretpostavlja se da se nalazilo pod Rilićem i udaljeno od mora.

No povijesno se naselje nalazilo i uz more na području Gradine i predjela Bošac s kontinuitetom od antike i vjerojatnim prekidom tijekom srednjeg vijeka. Na lokalitetu Gradina nalazila se srednjovjekovna kula prikazana 1666. godine na Santinijevoj karti bitke s Turcima kada su lokalno stanovništvo i mletačka vojska i mornarica pod zapovjedništvom generala Cornara izdržali opsadu i protjerali Turke. Kula je tada iz preventivnih razloga srušena od strane Mlečana. Od sustava obrambenih zidova preostao je zid na zapadnom dijelu gradačke uvale. Tijekom 18. i 19. stoljeća naselje se razvijalo uz more prema istočnoj strani uvale te je nastajao niz zgrada s pročeljem prema moru.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Naselje pripada tipu B zaštite, moguće je graditi interpolacije koje će se gabaritima i oblikovanjem uskladiti sa tradicijskom arhitekturom, tako da se uklope u tipologiju naselja kako ne bi narušile cjelokupan izgled aglomeracije. Prednost treba dati obnovi postojećih kuća. Potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja temeljem Konzervatorske podloge kojom se mora inventarizirati i obraditi tradicijska arhitektura te dati uvjete i smjernice za potrebne i moguće zahvate.

Grma (Na karti pod brojem 56)

Zaselak na padinama Rilića udaljen od naselja na moru. Predstma i uskim ulicama te okućnicama. avlja tip ruralnog naselja zbijenog tipa s nizom zgrada tradicijske dalmatinske arhitekture građenih od kamena s vanjskim stepeništem, dvorišt

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro.

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Naselje pripada tipu B zaštite, moguće je graditi interpolacije koje će se gabaritima i oblikovanjem uskladiti sa tradicijskom arhitekturom, tako da se uklope u tipologiju naselja kako ne bi narušile cjelokupan izgled aglomeracije. Prednost treba dati obnovi postojećih kuća. Potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja na temelju Konzervatorske podloge kojom se mora inventarizirati i obraditi tradicijska arhitektura te dati uvjete i smjernice za potrebne i moguće zahvate.

Podaca (Na karti pod brojem 2)

Napuštena ruralna cjelina smještena na obroncima Biokova, koju čine stambeno-gospodarski sklopovi nekadašnjih vinogradara, maslinara i stočara. Oko seoskog trga u središtu naselja nalaze se romanička crkva sv. Ivana i župna crkva iz XVIII. stoljeća sa zvonikom i grobljem. Na istočnom ulazu u selo obrambena je kula iz XVII. stoljeća.

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST – 687, rješenje broj 24/114-73.

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Naselje pripada tipu B zaštite, moguće je graditi interpolacije koje će se gabaritima i oblikovanjem uskladiti sa tradicijskom arhitekturom, tako da se uklope u tipologiju naselja kako ne bi narušile cjelokupan izgled aglomeracije. Prednost treba dati obnovi postojećih kuća. Potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja na temelju Konzervatorske podloge kojom se mora inventarizirati i obraditi tradicijska arhitektura te dati uvjete i smjernice za potrebne i moguće zahvate.

Zaostrog (Na karti pod brojem 57)

Staro je naselje smješteno pod planinom na plodnim flišnim padinama zasađenim vinogradima i maslinicima. Spominje se u 16. stoljeću iako se ranije navodi naselje pod Ostrogom. Središte mjesta je Srida Sela okružena zaselcima Despoti, Kosovići, Matutinovići. Selo je nastalo u XVII stoljeću. Kuće su uglavnom jednokatnice građene od kamena i pokrivene kanalicama. Nemaju stilskih pojedinosti, a nose odlike pučke dalmatinske tradicijske arhitekture. Nova crkva sv. Barbare iz 19. stoljeća ima središnji položaj u odnosu na zaselke. Naselje uz more, Kraj vezano je uz franjevački samostan i nastalo je tek u novije vrijeme.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Naselje pripada tipu B zaštite, moguće je graditi interpolacije koje će se gabaritima i oblikovanjem uskladiti sa tradicijskom arhitekturom, tako da se uklope u tipologiju naselja kako ne bi narušile cjelokupan izgled aglomeracije. Prednost treba dati obnovi postojećih kuća. Potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja temeljem Konzervatorske podloge kojom se mora inventarizirati i obraditi tradicijska arhitektura te dati uvjete i smjernice za potrebne i moguće zahvate.

Članak 132.

Fortifikacije

Drvenik - Kostanići, tvrđava (Na karti pod brojem 3)

Tvrđava je izgrađena u srednjem vijeku na uzvisini iznad zaseoka Kostanići, na položaju prapovijesne gradine. Bila je u posjedu humskih velikaša Vlatkovića. Sastojala se od nekoliko utvrda unutar obrambenog zida, zaštićena prirodnim liticama. U podgrađu su utvrđeni ostaci srednjovjekovne crkve

sv. Kuzme i Damjana. Obrambeni zid sa nizom puškarnica ima na sjeveru danas ruševnu višekatnu kulu.

Kat. čest. zgr. 2224 k.o. Drvenik

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST – 11, rješenje broj 35/24-62.

Valorizacija: regionalni značaj, II. kategorija

Režim zaštite: Tvrdava u Drveniku najveća je fortifikacijska građevina na prostoru Gornjeg Makarskog primorja, a datira od prapovijesti do razdoblja obrane od Turaka. Potrebno je izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja tvrđave i projekt obnove u suradnji sa Konzervatorskim odjelom u Splitu. Nužna obnova je prioritarna, obzirom da je tvrđava građevinski i konstruktivno ugrožena. Tvrđavu je potrebno uključiti u kulturno-turističku ponudu i time joj dati novu namjenu.

Drvenik – Kostanići, kula (Na karti pod brojem 4)

Kula iz XV. stoljeća, danas ruševna, nalazi se u zaseoku Kostanići. Pripadala je plemenu Kostanića. Godine 1687. napali su je Turci, o čemu pjeva i A. Kačić Miošić, pri čemu je srušena i kasnije uklopljena u stambeni sklop. Kula je imala utvrđeno dvorište.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Valorizacija u sklopu obnove okolnih stambenih kuća, poštujući smjernice koje će izdati Konzervatorski odjel u Splitu. Nužno je pripremiti projektnu dokumentaciju.

Gradac – Čista, kula (Na karti pod brojem 5)

Višekatna kula kvadratičnog tlocrta izgrađena početkom XVII. stoljeća za obranu od Turaka. Kula ima niz puškarnica na više nivoa, a bila je zakrovljena dvostrešnim krovom. Kasnije je sjeverno od kule dograđena stambena kuća. Sklop je danas bez krova i međukatnih konstrukcija, ali je zadržao dovoljno elemenata koji omogućuju njegovu rekonstrukciju.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Kuća-kula iz XVII. stoljeća dominira zaseokom Čisla i predstavlja lijep primjer stambene i fortificirane građevine iz razdoblja obrane od Turaka. Potrebno je izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja i projekt obnove, poštujući smjernice koje će izdati Konzervatorski odjel u Splitu.

Gradac, zid u starom portu (Na karti pod brojem 58)

Obrambeni zid iz kandijskog rata koji brani istočni dio poluotoka u portu unutar kojeg su danas kuće. Građen je od nepravilnijeg priklesanog kamena slaganog u redovima. Predstavlja dio fortifikacijskog sustava porušene kule na Gradini prikazane na Santinijevoj karti 1666. tijekom opsade od strane Turaka. Karta prikazuje gradačku utvrdu te njezine obrambene zidove koji se spuštaju prema moru.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Potrebno je izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja i projekt obnove, poštujući smjernice koje će izdati Konzervatorski odjel u Splitu. Zid međutim zatvara dio naselja Gradac koji pripada tipu B zaštite, moguće je graditi interpolacije koje će se gabaritima i oblikovanjem uskladiti sa tradicijskom arhitekturom, tako da se uklape u tipologiju tradicijske gradnje kako ne bi narušile cjelokupan izgled aglomeracije. Prednost treba dati obnovi postojećih kuća. Potrebno je izraditi Detaljni plan uređenja na temelju Konzervatorske podloge kojom se mora inventarizirati i obraditi tradicijska arhitektura te dati uvjete i smjernice za potrebne i moguće zahvate.

Podaca, kula (Na karti pod brojem 6)

Kula je katnica nepravilnog oblika izgrađena na litici na istočnom ulazu u selo Podaca. Prizemlje kule je svođeno, na sjeverom pročelju su ostaci maškule, a na južnom pročelju su manja vrata u kamenim pragovima. Kula ima veći broj puškarnica na nekoliko nivoa i obrambeni predzid prema jugu.

Kat. čest. zgr. 159 k.o. Podaca

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST –N-14 , rješenje broj 35/25-62.

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Ministarstvo kulture financiralo je arhitektonsku dokumentaciju postojećeg stanja kule i projekt obnove. Obnova kule započela je u 2005. godini i odvijati će se u fazama, uz nadzor Konzervatorskog odjela u Splitu.

Gradac, kula (Na karti pod brojem 26)

Ostaci tursko-venecijanske kule, ucrtane na prikazu bitke kod Graca (G. Santini 1666.)

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Istraživanje, prezentacija i redovno održavanje i sanacija temeljem pripremljene projektne dokumentacije i posebnih uvjeta građenja izdanih od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 133.

Javne građevine

Brist, zgrada osnovne škole (Na karti pod brojem 7)

Kamenu katnicu dao je sagraditi Dalmatinski sabor 1878. godine kao pučku učionicu na spomen fra Andriji Kačiću Miošiću.

Kat. čest. zgr. 201/1 I zem. 1817 k.o. Brist

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST – 788, rješenje broj 24/50-74.

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovno održavanje i sanacija temeljem pripremljene projektne dokumentacije i posebnih uvjeta građenja izdanih od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 134.

Sakralne građevine

Brist, crkva sv. Margarite (Na karti pod brojem 8)

Crkva je sagrađena 1741. godine iznad sela Brist, jednobrodna građevina svođena gotičkim svodom, sa kvadratičnom apsidom i grobnim pločama sa grbom obitelji Kačić. Crkva je bila ruševi, ali je 80-ih godina XX. stoljeća djelomično obnovljena.

Kat. čest. zgr. 258 k.o. Brist

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST – 7, rješenje broj 35/27-62.

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležene konzervatorske službe.

Brist, župna crkva sv. Margarite (Na karti pod brojem 9)

Jednobrodna crkva s polukružnom apsidom neostilskog oblikovanja, građena u XIX. stoljeću u naselju uz more. U osi glavnog pročelja je zvonik sa ložom i piramidalnim završetkom. Crkva je smještena na visokom šematoriju (groblju) s podzidom, a pred njom je brončani kip A. Kačića Miošića, rad Ivana Meštrovića.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu arhitektonskog snimka postojećeg stanja i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležene konzervatorske službe.

Brist, crkva sv. Ante (Na karti pod brojem 10)

Kasnobarokna crkva pravokutnog tlocrta, naglašenog zabata u kojem je manja rozeta i jednodijelna preslica na vrhu. Glavno je pročelje okrenuto moru. Portal je flankiran je sa dva manja lučna otvora.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležene konzervatorske službe.

Gradac kapela sv. Ante Padovanskog i groblje (Na karti pod brojem 59)

Ostatak kasnobarokne crkve sv. Mihovila smještene na groblju u gornjem dijelu sela pretvoren je u grobišnu kapelu. Manja kamena građevina je presvedena svodom. Na groblju su sačuvane srednjovjekovne nadgrobne ploče, a jedan je stećak uzidan u crkvu.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležene konzervatorske službe. Groblje također treba čuvati u postojećim gabaritima i tipologiji. Nove grobnice udaljiti od starog groblja te poštovati tipologiju prema odobrenju Konzervatorskog odjela.

Arheološko istraživanje šireg lokaliteta, izrada dokumentacije, konzervacija i prezentacija nalaza. Potrebno je u okviru dokumentacije izraditi detaljni plan uređenja na temelju konzervatorske podloge kojom se trebaju inventarizirati i obraditi svi nalazi te dati uvjete i smjernice za konzervaciju i prezentaciju nalaza.

Gradac, crkva sv. Mihovila (Na karti pod brojem 27)

Neostilska građevina iz XIX. stoljeća sagrađena je na Gradini usred Graca. Crkva je većih dimenzija, građena od pravilno sleganog i uslojenog kamena s velikim lučnim prozorima na bočnim zidovima i pročelju. Uz nju je podignut noviji betonski zvonik.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe. Groblje također treba čuvati u postojećim gabaritima i tipologiji. Nove grobnice udaljiti od starog groblja, te poštovati tipologiju i uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Gradac, brdo Plana, kapela sv. Paškala (Na karti pod brojem 28)

Kapela na istoimenom planinskom vrhu na Riliću nad Gracem jednostavnog je oblika, građena u XVIII. stoljeću. Danas ruševna, presvedena je svodom i bez preslice na pročelju. Građena je od nepravilnije obrađenog i sлагanog kamena. Ovom svecu, zaštitniku stočara, hodočastilo se u procesijskim povorkama.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe.

Gradac, Grma, Gospina kapela (Na karti pod brojem 29)

Gospina kapela ugrađena je u stijenu, u kamenoj niši nalazi se kip Gospe.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe.

Gradac, Grma, kapela Gospe od Anđela (Na karti pod brojem 30)

Samostojeća kapela sa nišom u kojoj nije sačuvan Gospin kip.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe.

Gradac, Žarnovica, kapela sv. Nikole (Na karti pod brojem 31)

Kapela sa išom, u kojoj je kip sv. Nikole Putnika.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe.

Kostanići, crkva sv. Jurja (Na karti pod brojem 11)

Crkva sv. Jurja izgrađena je istočno od zaseoka Kostanići, jednobrodna je građevina s kvadratičnom apsidom, svođena šiljastim svodom. Izgrađena je najvjerojatnije u XV. stoljeću, kasnije barokizirana. U nju su ugrađene kasnoantičke spolije. U središnjoj osi glavnog pročelja postavljena je trodijelna preslica. Okružena je grobljem na kojem su sačuvani srednjovjekovni užlijebljeni živi križevi i ploče.

Kat. čest. zgr. 217 k.o. Drvenik

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST – 911, rješenje broj 24/57-76.

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe. Na groblju čuvati stare grobove, a nove grobnice udaljiti od starog dijela groblja, sve uz odobrenje konzervatorskog odjela.

Podaca, crkva sv. Ivana Krstitelja (Na karti pod brojem 12)

Jednobrodna svođena crkva sa plitkom kvadratičnom apsidom građena je u 11.-12. stoljeću, Pročelja su razvedena plitkim lezenama, a u unutrašnjosti je crkva svođena bačvastim svodom sa pojasnicama, dok su uzdužni zidovi rasčlanjeni nišama. U crkvi su pronađeni glagoljski grafiti. Pred crkvom je stećak sljemenjak i grobna ploča sa grbom obitelji Kačić.

Kat. čest. zgr. 199 k.o. Podaca

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST – 13, rješenje broj 35-26-62.

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Crkva je 80-ih godina XX. stoljeća arhitektonski dokumentirana, te su provedeni istražni arheološki radovi i sanacija pod vodstvom nadležnog Konzervatorskog odjela. U unutrašnjosti crkve su rekonstruirani gotički posvetni križevi. Potrebno je redovito održavanje građevine.

Podaca, župna crkva sv. Stjepana (Na karti pod brojem 13)

Jednobrodna građevina s kvadratičnom apsidom, građena u XVIII. stoljeću u blizini crkve sv. Ivana. Na glavnom pročelju je jednostavan portal baroknog oblikovanja i nad njim manja rozeta. Uz jugozapadni ugao crkve dograđen je u XIX. stoljeću zvonik s ložom i piramidalnim završetkom. Južno od crkve je smješteno groblje.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležene konzervatorske službe.

Zaostrog, franjevački samostan (Na karti pod brojem 14)

Samostan je sagrađen u XVI. i XVII. st. na mjestu ranijeg samostana augustinaca. Tri samostanska krila i crkva zatvaraju klaustar kasnorennesansnog oblikovanja u čijem je središtu slikoviti vrt s krunom bunara. Samostan je nekoliko puta pregrađivan i obnavljan, a jedan od njegovih gvardijana i graditelja bio je fra Andrija Kačić Miošić. Crkva je jednobrodna kasnobarokna građevina raskošnog inventara. Na sjevernom zidu samostana sačuvan je niz puškarnica. Južna obrambena kula kasnije je adaptirana u refektorij. Nad ostacima istočne kule sagrađen je u XIX. stoljeću zvonik s otvorenom ložom i visokim piramidalnim završetkom. U samostanu je vrijedna biblioteka, etno- zbirka i zbirka umjetnina. Oko samostana nalazi se prostrani vrt i maslinik, ograđeni visokim zidom. Ispred crkve je manje samostansko groblje.

Kat. čest. zgr. 442/1, 441 i zem. 3007 k.o. Zaostrog

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST – 10, rješenje broj 35-140-62.

Valorizacija: regionalni značaj, II. kategorija

Režim zaštite: Godine 2005. izrađen je arhitektonski snimak postojećeg stanja samostana. Potrebno je započeti sanaciju i adaptaciju samostana u fazama, prema smjernicama i uz nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.

Zaostrog, crkva sv. Barbare i groblje (Na karti pod brojem 15)

Izorno gotička jednobrodna crkva kasnije je barokizirana. Na istočnoj je strani kvadratična apsida. Crkva je građena od kamena, s glavnim pročeljem na kojem su vrata flankirana prozorima glatkih okvira. U osi glavnog pročelja postavljen je vitka trodijelna preslica. U zabatu krova postavljen je antički kapitel kao akroterij. Oko crkve je srednjovjekovno groblje. U unutrašnjosti je crkvena lađa jednobrodna i presvedena šiljastim svodom. Oko groblja utvrđen je veliki broj antičkih ulomaka, pa se pretpostavlja postojanje antičke građevine.

Kat. čest. zgr. 2 k.o. Zaostrog

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST - 9, rješenje broj 35/29-62.

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležene konzervatorske službe. Groblje treba čuvati u postojećim gabaritima i tipologiji. Nove grobnice udaljiti od starog groblja, te poštovati tipologiju prema odobrenju Konzervatorskog odjela.

Arheološko istraživanje i ubiciranje šireg lokaliteta, izrada dokumentacije, konzervacija i prezentacija nalaza. Potrebno je u okviru dokumentacije izraditi detaljni plan uređenja na temelju konzervatorske podloge, kojom se trebaju inventarizirati i obraditi svi nalazi, te dati uvjete i smjernice za konzervaciju i prezentaciju nalaza.

Zaostrog, župna crkva sv. Barbare (Na karti pod brojem 16)

Jednobrodna kamena crkva s kvadratičnom apsidom i trodijelnim zvonikom na preslicu sagrađena je 1872. godine u središtu sela. Na glavnom je pročelju portal s istaknutim vijencem, a u njegovoj osi okulus i trodijelna preslica. Crkva ima neostilske odlike. U ogradnom zidu ugrađeni su antički fragmenti sarkofaga i natpisa.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležene konzervatorske službe.

Gornji Zaostrog, kapela sv. Roka (Na karti pod brojem 17)

Kapela sv. Roka izgrađena je na putu prema gornjim zaseocima i Sridi Sela. Građena je u XVII st., za obranu sela od kužnih epidemija, a obnovljena 1899. godine s velikim neogotičkim profiliranim šiljastim prozorima, koji flankiraju ulazni portal. Crkva nema zvonika. Na pročelju je rustični kameni reljef sv. Roka, a u unutrašnjosti je kapela svođena.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe.

Članak 135.

Graditeljski sklopovi i etno građevine

Brist, sklop kuća Diana Marušića obali (Na karti pod brojem 18)

Sklop čine tri stambene dvokatnice s balkonima iz XVIII. stoljeća nekada vlasništvo Kačića. Udajama i ženidbama sklop je pripao obiteljima Diana pa Marušić. Na južnom dijelu sklopa svođeni je poluotvoreni prostor s ostacima puškarnica nad kojim je terasa. Sklop također ima odlike ladanjske arhitekture, s nizom balkona nad morem. U jednu od zgrada njega ugrađene su i antičke spolije.

Kat. čest. zgr. 2, 17, 18 k.o. Brist

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST-N-332, rješenje broj 24/12-

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Potrebno je tijekom obnove sačuvati izvorno stanje građevina, te koristiti autentične građevinske materijale i tehnike. Preferira se obnova postojećih, a tek potom izgradnja novih kuća, koje gabaritima i stilskim elementima moraju biti usklađene sa tradicijskom arhitekturom.

Drvenik, sklop Ivičević (zapadni) (Na karti pod brojem 19)

Kompleks Ivičević u kojoj su živjeli prvaci narodnjaka Stjepan i Mate Ivičević izgrađen je u početkom XIX. stoljeća uz morsko žalo Donje vale u Drveniku. Dvije kuće međusobno povezane terasom objedinjavaju stambenu i gospodarsku funkciju. Sklop je bio bogato opremljen nizom gospodarskih sadržaja-konoba, tijesaka za ulje i vino, pčelinjaka. U II. svj. ratu je bombardiran iz Sućurja, nakon čega nije obnovljen.

Kat. čest. zgr. 319, 321 k.o. Drvenik

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST-N-536

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Potrebno je tijekom obnove sačuvati izvorno stanje građevina, te koristiti autentične građevinske materijale i tehnike. Preferira se obnova postojećih, a tek potom izgradnja novih kuća, koje gabaritima i stilskim elementima moraju biti usklađene sa tradicijskom arhitekturom.

Drvenik, sklop Ivičević (istočni) (Na karti pod brojem 20)

Sklop na istočnoj strani Donje vale sastoji se od stambene katnice čije je dvorište ograđeno zidom s puškarnicama i kasnobaroknim portalom. U sjevernom zidu su rupe za košnice. Sklop je preoblikovan u 19. stoljeću.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Potrebno je tijekom obnove sačuvati izvorno stanje građevina, te koristiti autentične građevinske materijale i tehnike. Preferira se obnova postojećih, a tek potom izgradnja novih kuća, koje gabaritima i stilskim elementima moraju biti usklađene sa tradicijskom arhitekturom. Sklop na sjeveru ima ostatke košnica u ogradnom zidu, a prema moru je ograđen zidom sa puškarnicama, u kojem je ulaz u sklop.

Podaca - Viskovića vala, sklop kuća (Na karti pod brojem 60)

Povijesni sklop iz 18. stoljeća smješten na obali mora u istoimenoj uvali. Nekoliko sačuvanih kamenih katnica pripadalo je istoj obitelji. Kuće su postavljene jedna uz drugu, građene u tipologiji tradicijske dalmatinske arhitekture. Građene su od kamena s unutrašnjim dvorištima i vanjskim stubištima. Na nekim kućama su sačuvane puškarnice.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Naselje pripada tipu B zaštite, moguće je graditi interpolacije koje će se gabaritima i oblikovanjem uskladiti sa tradicijskom arhitekturom, tako da se uklope u tipologiju naselja kako ne bi narušile cjelokupan izgled aglomeracije. Prednost treba dati obnovi postojećih kuća. Potrebno je izraditi Detaljni plan uređenja na temelju Konzervatorske podloge kojom se mora inventarizirati i obraditi tradicijska arhitektura te dati uvjete i smjernice za potrebne i moguće zahvate.

Podaca, ostaci mlinice na lokalitetu Kapeć (Na karti pod brojem 64)

Ruševni ostaci manje mlinice s krovom na jednu vodu. Mlinica je smještena na samoj morskoj obali na kraju vodotoka koji je danas gotovo presušio. Spominje se kao posjed zaostroških franjevaca još u 17. stoljeću.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Proglašenje kulturnog dobra lokalnog značenja od strane Općine Gradac (čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara), izrada Konzervatorskog elaborata i projekta obnove, obnova.

Članak 136.

Arheološke zone

Gradac – Bošac i Crkvina, arheološka zona (Na karti pod brojem 34)

Zona je smještena usred gusto izgrađenog turističkog dijela naselja između magistrale i mora u zapadnom dijelu današnjeg naselja i uglavnom je devastirana recentnom stambenom i hotelskom izgradnjom. Nalazi su slučajni, najčešće rezultat izgradnje komunalne infrastrukture. To su ostaci monumentalnijeg rimskog graditeljskog sklopa, najvjerojatnije raskošnije rimske vile, koja uključuje termalni sklop na prostoru donedavno korištenih izvora vode. Toponim i pojedinačni nalazi upućuju na postojanje ranokršćanske crkve na istočnijem dijelu označene zone. Na ovom se dijelu Graca ubicira antički Ravenatov Biston. Uži dio zone su lokaliteti Lovorica i Crkvina na kojoj su pronađeni ostaci zidova i mozaika, kameni bunari i hipokausti što upućuje na veće naselje i građevine. Dijelovi su najvećim dijelom devastirani hotelskom izgradnjom a 2004. provedeno je zaštitno istraživanje nalaza tijekom izgradnje komunalne infrastrukture.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: regionalni značaj, II. kategorija

Režim zaštite: Arheološko istraživanje i ubiciranje, izrada dokumentacije, konzervacija i prezentacija nalaza. Potrebno je u okviru dokumentacije izraditi detaljni plan uređenja na temelju konzervatorske podloge kojom se trebaju inventarizirati i obraditi svi nalazi te dati uvjete i smjernice za konzervaciju i prezentaciju nalaza.

Gradac, arheološka zona (Na karti pod brojem 34a)

Na prostoru zone uočene su rimske grobnice, djelomično arheološki istražene.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Nužan arheološki nadzor prilikom daljnjih eventualnih izvođenja radova na prostoru arheološke zone.

Drvenik, Donja vala, arheološka zona (Na karti pod brojem 35)

Na položaju Mirine ispod Jadranske magistrale vidljivi su ostaci rimske ville rustice (1.-2. st.) na čijem je prostoru nešto kasnije zasnovano groblje. Sačuvani su izrazito bogati i zanimljivi kasnoantički nalazi u pojedinim grobovima, danas u Gradskom muzeju.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Nužan arheološki nadzor prilikom daljnjih eventualnih izvođenja radova na prostoru arheološke zone.

Drvenik, arheološka zona Mirine (Na karti pod brojem 61)

Smještena 50 m ispod ceste prema Makarskoj, obuhvaća vilu rustiku iz 1-2. st. i kasnoantičko groblje. Nije istražena, nalazi su slučajni i sporadični.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Arheološko istraživanje i ubiciranje, izrada dokumentacije, konzervacija i prezentacija nalaza. Potrebno je u okviru dokumentacije izraditi detaljni plan uređenja na temelju konzervatorske podloge kojom se trebaju inventarizirati i obraditi svi nalazi te dati uvjete i smjernice za konzervaciju i prezentaciju nalaza.

Podviter, arheološka zona (Na karti pod brojem 36)

Lokalitet se nalazi uz zapadni rub sela Podace. Tijekom probivanja protupožarnog puta, a i ranijeg korištenja i obitavanja na prostoru uočeni su dosta brojni pokretni kulturni ostaci od neolitičkog do antičkog razdoblja.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Nužan arheološki nadzor prilikom daljnjih eventualnih izvođenja radova na prostoru arheološke zone.

Gradac, uvala Lapčanj (Na karti pod brojem 41)

Arheološka zona srednjovjekovnog naselja Lapčanj poznatog još u 10. stoljeću koje se navodi u djelu Konstantina Porfirogeneta "De administrando imperio" kao sjedište župe. Naselje koje car pisac spominje kao Labinetza, najvjerojatnije je bilo smješteno visoko iznad morske obale između brda

Grabovice i vrha sv. Paškala. Kasnije se spominje kao oppidum Labcian. Korijen imena leži u stroslavnskoj riječi lab koja označava stijenu. Arheološka istraživanja nisu provedena pa su nalazi sporadični i slučajni. Izostanak stilsko-arhitektonskih karakteristika kao i arheoloških indicija onemogućava pravovaljanije zaključke u pogledu vremenskog determiniranja gradnji na ovom prostoru.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: regionalni značaj, II. kategorija

Režim zaštite: Istraživanja (istraživanje i ubiciranje, izrada dokumentacije, konzervacija i prezentacija nalaza prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara) iz kojih će proizaći projekt prezentacije. Potrebno je u okviru dokumentacije izraditi detaljni plan uređenja na temelju konzervatorske podloge kojom se trebaju inventarizirati i obraditi svi nalazi te dati uvjete i smjernice za konzervaciju i prezentaciju nalaza. Svi zemljani radovi, iskopi, poljoprivreda na privatnim i javnim parcelama moraju se vršiti prema odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara uz poseban arheološki nadzor.

Članak 137.

Arheološki lokaliteti

Brist, Briške stine, gomile

Na cijeloj dužini planinske linije koja dijelu zaleđe od mora, nedaleko pješačkih prijevoja i staza nalaze se prapovijesne grobne gomile. Gotovo sve su opljačkane ili devastirane kasnijim graditeljskim intervencijama (suhozidni torovi i zakloništa).

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Poželjan arheološki nadzor prilikom eventualnih izvođenja radova.

Brist, stećak „Turski greb“ (Na karti pod brojem 37)

Srednjovjekovni nadgrobni spomenik, XIV.-XV. stoljeće, bogato ornamentiran. Ovaj stećak pripada tipu „sanduka“.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Nužan obilazak i uvid u stanje kulturnog dobra, te eventualna zaštita od utjecaja atmosferilija. Čuvanje stećka u prostoru, arheološko istraživanje, konzervacija i prezentacija nalaza.

Drvenik, groblje uz crkvu sv. Jurja (Na karti pod brojem 52)

U crkvi su kao spolije ugrađeni stećci. Srednjovjekovnih prostornih oznaka, koje nisu in situ, ima i na groblju.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Nužan arheološki nadzor prilikom radova na prostoru groblja.

Drvenik, gradina (Na karti pod brojem 42)

Gradina je lokalitet na isturenoj glavici iznad Donje vale, iznad magistrale, na kojoj se prati kontinuitet utvrđenja i življenja od prapovijesti do venecijanskog razdoblja.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Arheološki lokalitet potrebno je sačuvati u pejzažu. Poželjno je arheološko i konzervatorsko istraživanje lokaliteta. Treba zabraniti eventualnu izgradnju, kao i probijanje protupožarnih puteva, postavljanje antenskih stupova i odašiljača. Svi zemljani radovi trebaju se odvijati uz poseban arheološki nadzor.

Drvenik, uzvisina Pliševac, arheološki lokalitet (Na karti pod brojem 47)

Na lokalitetu su sačuvani ostaci prapovijesne gomile.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Sačuvati postojeće stanje.

Drvenik, uzvisina Križina (Na karti pod brojem 48)

Na uzvisini Križina na sjeverozapadnom dijelu sela nalazi se nekoliko prapovijesnih gomila.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Sačuvati postojeće stanje.

Drvenik, uzvisina Kupa, gradina Kupa (Na karti pod brojem 49)

Na uzvisini Kupa – strateški dominantnom položaju, nalazi se istoimena prapovijesna gradina. Riječ je o prapovijesnoj nadzornoj točki s ostacima urušenog suhozidnog bedema i ostacima keramike na površini.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Sačuvati postojeće stanje, uz arheološko istraživanje, izradu dokumentacije, te konzervaciju i prezentaciju nalaza. Po istraživanju potreban je detaljan plan uređenja lokaliteta.

Drvenik, uzvisina Plana, gomila (Na karti pod brojem 50)

Na drveničkoj strani uzvisine Plana nalazi se prapovijesna gomila.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Sačuvati postojeće stanje.

Drvenik, uzvisina Lučki Brig, gomile (Na karti pod brojem 51)

Uzvisina koja sa zapadne strane zatvara Donju Valu, na njoj je nekoliko devastiranih prapovijesnih gomila.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Sačuvati postojeće stanje.

Drvenik, gradina Kremenik (Na karti pod brojem 65)

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Čuvanje gradine u prostoru, arheološko istraživanje, izrada dokumentacije, konzervacija i prezentacija nalaza. Potrebno je u okviru dokumentacije izraditi detaljni plan uređenja lokaliteta na temelju konzervatorske podloge kojom se trebaju inventarizirati i obraditi svi nalazi te dati uvjete i smjernice za njihovu konzervaciju i prezentaciju.

Drvenik, arheološki lokalitet Plane (Na karti pod brojem 66)

Drvenička strana, prapovijesni tumuli.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Čuvanje u prostoru, arheološko istraživanje, izrada dokumentacije, konzervacija i prezentacija nalaza. Potrebno je u okviru dokumentacije izraditi detaljni plan uređenja lokaliteta na temelju konzervatorske podloge kojom se trebaju inventarizirati i obraditi svi nalazi te dati uvjete i smjernice za njihovu konzervaciju i prezentaciju.

Drvenik – Kostanići, stećak Kostanića greb (Na karti pod brojem 67)

Ukrašeni stećak sljemenjak s prikazom i natpisom. Ime dobio po plemenu Kostanića.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Čuvanje stećka u prostoru, arheološko istraživanje, izrada dokumentacije, konzervacija i prezentacija nalaza. Potrebno je u okviru dokumentacije izraditi detaljni plan uređenja lokaliteta na temelju konzervatorske podloge kojom se trebaju inventarizirati i obraditi svi nalazi te dati uvjete i smjernice za njihovu konzervaciju i prezentaciju.

Drvenik, arheološki ostaci crkve sv. Kuzme i Damjana (Na karti pod brojem 68)

Temeljni ostaci najvjerojatnije srednjovjekovne (gotičke?) crkve pravokutne apside posvećene karakterističnom srednjovjekovnom titularu. Crkva se nalazi u podgrađu drveničke tvrđave.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Arheološko istraživanje, izrada dokumentacije, konzervacija i prezentacija nalaza. Potrebno je u okviru dokumentacije izraditi detaljni plan uređenja lokaliteta na temelju konzervatorske podloge kojom se trebaju inventarizirati i obraditi svi nalazi te dati uvjete i smjernice za njihovu konzervaciju i prezentaciju.

Gradac, Grma, gomila (Na karti pod brojem 38)

Prapovijesna grobna gomila.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Nužan arheološki nadzor prilikom daljnjih eventualnih izvođenja radova na prostoru arheološke zone.

Gradac, Gradina, kasnoantički lokalitet (Na karti pod brojem 39)

Na prostoru kasnije podignute tursko-venecijanske utvrde egzistiralo je tijekom kasne antike naselje gradinskog tipa, zasnovano najvjerojatnije u prapovijesti.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Nužan arheološki nadzor prilikom daljnjih eventualnih izvođenja radova na prostoru arheološkog lokaliteta.

Gradac, groblje (Na karti pod brojem 40)

Na groblju je sačuvano nekoliko kasnosrednjovjekovnih nadgrobnih ploča ukrašenih prikazima štita i mača, odnosno reljefnog križa i cvijeta. Grobne ploče nisu in situ.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovit uvid u stanje nalaza.

Podaca, stećak (Na karti pod brojem 69)

Stećak uz crkvu sv. Ivana Krstitelja.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Čuvanje stećka u prostoru, arheološko istraživanje, izrada dokumentacije, konzervacija i prezentacija nalaza. Potrebno je u okviru dokumentacije izraditi detaljni plan uređenja lokaliteta na temelju konzervatorske podloge kojom se trebaju inventarizirati i obraditi svi nalazi te dati uvjete i smjernice za njihovu konzervaciju i prezentaciju.

Zaostrog, prapovijesni lokalitet (Na karti pod brojem 43 i 44)

Prapovijesne gomile na zaostroškom dijelu Plane i u Požarnima.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Nužan arheološki nadzor prilikom daljnjih eventualnih izvođenja radova na prostoru arheološkog lokaliteta. Čuvanje u prostoru, arheološko istraživanje, izrada dokumentacije, konzervacija i prezentacija nalaza. Potrebno je u okviru dokumentacije izraditi detaljni plan uređenja lokaliteta na temelju konzervatorske podloge kojom se trebaju inventarizirati i obraditi svi nalazi te dati uvjete i smjernice za njihovu konzervaciju i prezentaciju.

Zaostrog, antički lokalitet (Na karti pod brojem 45)

Antički lokalitet u vrtu i oko Franjevačkog samostana gdje su pronađeni ostaci arhitekture, mramorni reljefi, kapiteli i ostali pokretni nalazi. Evidentno se radi o ostacima veće ville rustice.

Status zaštite: registrirano kulturno dobro RST – 10, rješenje broj 35-140-62.

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Arheološko istraživanje, izrada dokumentacije, konzervacija i prezentacija nalaza. Potrebno je u okviru dokumentacije izraditi detaljni plan uređenja lokaliteta na temelju konzervatorske podloge kojom se trebaju inventarizirati i obraditi svi nalazi te dati uvjete i smjernice za njihovu konzervaciju i prezentaciju.

Zaostrog Selo, antički lokalitet (Na karti pod brojem 46)

Antički lokalitet na prostoru današnjeg groblja uz crkvu sv. Barbare u Zaostrogu. Vjerojatno je riječ o villi rustici, naknadno pregrađenom u ranokršćansku crkvu. U crkvi sv. Barbare ugrađeni su kao spolije ostaci stećaka.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Poželjan arheološki nadzor prilikom izvođenja radova na prostoru groblja (iskopi za nove grobnice).

Članak 138.

Memorijalni spomenici

Brist, spomenik fra Andriji Kačiću Miošiću (Na karti pod brojem 21)

Spomenik fra Andriji Kačiću Miošiću izradio je 1960. Ivan Meštrović. Brončana skulptura prikazuje Kačića u pozi guslara.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Potrebno je redovno održavanje spomenika.

Brist, rodna kuća fra Andrije Kačića Miošića (Na karti pod brojem 22)

Stambena katnica sa sačuvanim puškarnicama, zidana priklesanim kamenom smatra se rodnom kućom pjesnika fra Andrije Kačića Miošića.

Kat. čest. zgr. 168 k.o. Brist

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST-N-8, rješenje broj 35/23-62.

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Kuća je rekonstruirana temeljem projektne dokumentacije koju je izradio Konzervatorski odjel u Splitu, potrebno je njeno redovno održavanje.

Brist, spomenik (Na karti pod brojem 23)

Spomenik je mozaik sa tematikom iz tradicijskog života. Rad je slikara Joke Kneževića i uklapa se u njegov mozaični opus.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovno održavanje.

Drvenik, spomenik palim borcima (Na karti pod brojem 24)

Spomenik palim borcima – kamena skulptura ranjenog mladića - borca, rad je Antuna Grčetića.

Kat. čest. 3592/2 k.o. Drvenik

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, RST-N-897, rješenje broj 24/45-76.

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovno održavanje.

Drvenik, spomen kosturnica (Na karti pod brojem 62)

Kosturnica je smještena u Selu gornjem dijelu naselja. Ima oblik platoa sa stepenicama, rad arh. Ante Rožića.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovno održavanje

Gradac, spomenik palim borcima na Gradini (Na karti pod brojem 63)

Na visokom stupu je podnožje u obliku prizme s uklesanim imanima poginulih. Na vrhu stupa visoko nad zemljom bio je postavljen brončani kip raskriljene "Pobjede", rad kipara Antuna Augustinčića i Luke Musulina. Brončani je kip namjerno srušen tijekom 90-tih godina prošlog stoljeća te oštećen leži podno stupa.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Popravak oštećenog brončanog kipa i njegov smještaj u sigurnom prostoru, uređenje spomenika na Gradini i njegovo održavanje.

Zaostrog, spomenik palim borcima (Na karti pod brojem 25)

Spomenik palim borcima nalazi se ispred samostana neposredno uz more. Iz pločnika izrasta veliki stilizirani kameni cvijet, rad je Rudolfa Matutinovića.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovno održavanje.

Podaca, spomenik palim borcima

Rad kipara Luke Musulina. Spomenik se nalazi u parku u centru naselja i predstavlja granitni kip majke.

Režim zaštite: Redovno održavanje.

Članak 139.

Komunalna oprema

Gradac, Soline, česma (Na karti pod brojem 32)

Česma je sagrađena 1891. godine uz more.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe.

Gradac, Bošac, ostaci bunara (Na karti pod brojem 33)

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III. kategorija

Režim zaštite: Redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležene konzervatorske službe.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 140.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog dijela otpada, termička obrada ostatka organskog otpada iz procesa predobrade i sortiranja otpada te odlaganje ostatka otpada nakon obrade) i potencijalne makrolokacije za građevine u sustavu gospodarenja otpadom određeni su u Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije.

Planiranje i gradnja pojedinačnih ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada nije dopušteno u zaštićenom obalnom području.

Članak 141.

U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja različitih vrsta otpada utvrđuju se slijedeće mjere:

- Potrebno je sanirati sva "divlja" odlagališta otpada, posebno građevinskog otpada
- Izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada te mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. potrebno je provoditi prema zakonskoj regulativi

Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se pomoću posuda (spremnika) razmještenim na javnim površinama i na način da se postupno otpad odvaja po vrsti.

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

Reciklažna dvorišta je moguće graditi unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja).

Reciklažno dvorište sa sortirnicom za korisni otpad planira se unutar poslovne, trgovačke i komunalno servisne zone (K2,K3) Gradac.

(Odredbom članka 83. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, iza stavka 2. dodaju se novi stavci) (Odredbom članka 29. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u stavku 4. alineji 2. dodaju se riječi)

8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita voda i mora

Članak 142.

Zaštita akvatorija općine se predlaže svrstavanjem obalnog mora u kategoriju osjetljivo područje (prema Državnom planu za zaštitu voda mora u zoni utjecaja ispuštanja otpadnih voda, izvan kruga difuzora radijusa 300 m).

Stupanj pročišćavanja u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, prije ispuštanja u more putem podmorskih ispusta, utvrđuje se na temelju informacija o maksimalnom opterećenju otpadnim vodama i o prijemnoj moći akvatorija, što se utvrđuje oceanografsko - hidrografskim mjerenjima.

Difuzor podmorskog ispusta treba locirati na područjima s većom učestalošću pojava morskih struja paralelnim s obalom, uz određivanje optimalnog rješenja vrednovanjem pokazatelja troškova gradnje i rizika.

Mjere zaštite mora su:

- planirana je gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;

- predviđen je obvezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda;
- planirano je povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- divlji deponiji moraju se sanirati u narednom petogodišnjem razdoblju uz osiguranje kontroliranog odlaganja otpada;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispustima preljevniha voda radi sprječavanja; ispuštanja krupnih suspenzija u more.

Zaštita okoliša

Članak 143.

Na području obuhvata Prostornog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina što ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Zaštita od prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa

Kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća i povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, pri izradi i donošenju prostornog plana obvezno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih zakonom na kojima se temelje zahtjevi, odnosno:

- Procjena rizika od velikih nesreća uza Općinu Gradac
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN br 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN br 44/14, 31/17 i 45/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

(Odredbom članka 84. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 4. alineji 2. iza riječi „predtretman“ dodaje se riječ „tehnoloških“, a iza riječi „dovođenje“ riječ „tehnološke“. Riječi „tzv. gradskih“ se zamjenjuje sa riječju „komunalnih“. Iza riječi „upuštanja“ dodaje se riječ „istih“, a na kraju alineje dodaju se riječi „odnosno u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen;“)

(Odredbom članka 30. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, stavak 3. zamijenjen; na kraju članka dodaje se novi stavak)

Članak 144.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla:

- u okviru katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo,
- opožarene površine predviđene prostornim planom za pošumljavanje, pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnja naseljskih cjelina, gospodarskih građevina, prometnica i sl. planirana je izvan osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog
- uz ceste s velikom količinom prometa planirani su pojasevi zaštitnog zelenila i drvoredi primjerene širine

Očuvanje čistoće zraka

- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na općinskoj i županijskoj razini

8.1. Zaštita od požara i mjere sklanjanja stanovništva

- urediti i opremiti motrilačke postaje
- osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu svrhu je neophodno utvrditi zone ugroženosti

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena minimalno 4,0 m od susjedne građevine, ili manje ako se dokaže da je to moguće uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i sl.
- preporuča se da građevina bude odvojena od susjednih požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta
- za zahtjevne građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja PU Splitsko-dalmatinske
- u slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno važećim propisima (Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima)
- mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim propisima
- potrebno je ishoditi dokaze kvalitete ugrađenih proizvoda i opreme sukladno zakonskim propisima

(*Odlukom članka 52. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, u točki 8.1. Zaštita od požara iza alineje 5. dodane su alineje 6., 7. i 8.)*

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 145.

Provođenje i razrada Prostornog plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju Prostornog plana te programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, koji se donose temeljem Zakona.

„Mjere zaštite od požara:

(1) Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

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

(2) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/2010.).

(3) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje 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 101/2012,
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
- Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
- Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
- Marine projektirati skladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFP-A-E No 15:2012 Fire safety in Guest Harbours and Marinas.“

Mjere zaštite i spašavanja

Zaštite od potresa

(4) Općina Gradac nalazi se u području IX stupnja potresne zone MCS skale. Mjere zaštite od potresa:

- Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Službeni list br. 31/81., 49/82., 29/83. i 21/88.).
- Građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koji koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi prema postojećim tehničkim propisima, odnosno odgovarajućim posebnim propisima o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.
- Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Zaštita od opasnosti

(5) Pored mjera zaštite i spašavanja iz članka 145. primjenjuju se smjernice iz Izvod Iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za područje općine Gradac koja je usvojena od strane općinskog vijeća općine Gradac, naslovljen kao „ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA U DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINE GRADAC“ (Odluka o usvajanju „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara od katastrofa i velikih nesreća za područje grada Splita“, klasa: 022-05/14-01/05, urbroj: 2147-04-14-01, usvojena 15. svibnja 2014. na općinskom vijeću), sastavni je dio Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac.

(6) Građevine i objekti u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi, kao što su odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge javne ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, veći proizvodni prostori i slično, trebaju imati odgovarajući interni sustav za uzbuđivanje i obavješćivanje građana u tim objektima.

(Odredbom članka 85. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, briše se stavak 3. i dodaju se novi stavci)

9.1. **Uvjeti za detaljno razgraničavanje namjena površina**

Članak 146.

Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima uređenja ili urbanističko tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru.

Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.

Iznimno, građevna čestica može biti i manjim dijelom u osnovnoj namjeni, ali ne manjim od polovice minimalne površine građevne čestice određene urbanim pravilom, ukoliko je preostali dio u zoni zaštitnih zelenih površina, uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena i ispunjava sve propisane uvjete.

Urbanistički parametri za građevnu česticu oblikovanu temeljem detaljnog razgraničenja određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom, ili u odnosu na dio građevne čestice u osnovnoj namjeni ako je on veći od minimuma propisanog urbanim pravilom.

Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red izgradnje).

9.2. Obveza izrade prostornih planova

Članak 147.

Obuhvat izrade prostornih planova užih područja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na grafičkom prilogu br.3.2. «*Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite-područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite*» u mj. 1:25000.

(Odlukom članka 86. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, u stavku 3. se iza riječi „određene“ dodaju riječi „ovim odredbama za pojedinu zonu“, a riječi „urbanim pravilom“ se brišu.) (Odlukom članka 31. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine, u stavku 3 alineja 2.7. zamijenjena; podnaslov zamijenjen; u alineji 4.1. broj zamijenjan; u alineji 5.3. broj zamijenjen)

Članak 148.

Urbanistički plan uređenja obavezan je za slijedeća građevinska područja naselja:

1. **Naselje Gradac;** do izrade UPU-a moguća je rekonstrukcija postojećih građevina, i interpolacija novih u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
2. **Turističke zone isključive namjene u građevinskom području naselja**
 - 2.1. Borova, Hotel Morenija, Podaca (T1) obuhvata 2,0 ha – izgrađeno, zamjena i nova gradnja , 600 ležajeva
 - 2.2. Hotel Zaostrog (T1)- 6,84 ha; 600 ležaja- prenamjena i nova gradnja
 - 2.3. Borova, Podaca, (T1)1,5 ha, neizgrađeno, 300 ležajeva
 - 2.4. Hotelska zona (T1) područje Vodice – 3,66 ha- 600 ležaja –nova gradnja
 - 2.5. Turističko naselje – Gornja Vala , Drvenik (T2), obuhvata 1,54 ha -240 ležaja
 - 2.6. Hotelska zona Podaca (T1) obuhvata 2,75 ha, 240 ležaja
 - 2.7. Hotelska zona Podaca Ravanje(T1) obuhvata 2,31 ha, 280 ležaja
 - 2.8. Hotelska zona Podaca, Viskovića vala (T1) obuhvata 2,06 ha, 120 ležaja
 - 2.9. Kamp Podaca (T3) obuhvata 1 ha, 120 smještajnih jedinica
 - 2.10. Hotelska zona Brist (T1) obuhvata 2,6 ha, 200 ležaja
 - 2.11. Hotelska zona Gradac, zapad-Jelov vrat (T1) obuhvata 2,5 ha, 200 ležaja

Do izrade propisanih UPU-ova omogućava se zamjena, dogradnja, nadogradnja postojećih građevina i nova gradnja sukladno članku 5. (izvorno 7.) alineji 2. ove Odluke. Moguća je gradnja komunalne i cestovne infrastrukture temeljem idejnih projekata

3. **Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene**

- 3.1. Kamp Čista- (T3), Drvenik 9,5 ha , 700 smještajnih jedinica

Do izrade propisanih UPU-ova omogućava se zamjena, dogradnja, nadogradnja postojećih građevina i nova gradnja sukladno članku 5. (izvorno 7.) alineji 2. ove Odluke. Moguća je gradnja komunalne i cestovne infrastrukture temeljem idejnih projekata

4. **Poslovne zone unutar građevinskog područja naselja**

- 4.1. Drvenik-0,91 ha
- 4.2. Zaostrog-2,28 ha
- 4.3. Podaca – 1,7 ha
- 4.4. Brist;-2,05 ha
- 4.5. Gradac – 3,69 ha

Do izrade propisanih UPU-ova omogućava se zamjena, dogradnja, nadogradnja postojećih građevina i nova gradnja sukladno članku 5. (izvorno 7.) alineji 2. ove Odluke. Moguća je gradnja komunalne i cestovne infrastrukture temeljem idejnih projekata.

5. **Športsko-rekreacijske zone unutar građevinskog područja naselja (R1,R2)**

- 5.1. Drvenik – 081 ha
- 5.2. Zaostrog-6,93 ha

Do izrade propisanih UPU-ova omogućava se zamjena, dogradnja, nadogradnja postojećih građevina i nova gradnja sukladno članku 5. (izvorno 7.) alineji 2. ove Odluke. Moguća je gradnja komunalne i cestovne infrastrukture temeljem idejnih projekata.

6. **Neizgrađena građevinska područja mješovite namjene**

- 6.1. Drvenik, Donja Vala

- 6.2. Drvenik, Gornja Vala 1
- 6.3. Drvenik, Gornja Vala 2
- 6.4. Zaostrog 1
- 6.5. Zaostrog 2
- 6.6. Podaca
- 6.7. Brist
- 6.8. Gradac 1
- 6.9. Gradac 2
- 6.10. Gradac 3

U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja maksimalno 70% obuhvata može biti namijenjeno gradnji stambenih, poslovnih ili turističkih građevina (manjih hotela) dok je minimalno 30% površine obuhvata potrebno namijeniti javnim sadržajima (trgovima, javnim parkovima i sl.).

Do izrade propisanih UPU-ova omogućava se zamjena, dogradnja, nadogradnja postojećih građevina i nova gradnja sukladno članku 5. (izvorno 7.) alineji 2. ove Odluke. Moguća je gradnja komunalne i cestovne infrastrukture temeljem idejnih projekata.

7. Zaštićene ruralne cjeline starih naselja

- 7.1. Kostanići
- 7.2. Podaca
- 7.3. Brist
- 7.4. Drvenik
- 7.5. Gradac
- 7.6. Grma
- 7.7. Zaostrog

Do izrade propisanih UPU-ova omogućava se zamjena, dogradnja, nadogradnja postojećih građevina i nova gradnja sukladno članku 5. (izvorno 7.) alineji 2. ove Odluke. Moguća je gradnja komunalne i cestovne infrastrukture temeljem idejnih projekata. Za svaki zahvat u prostoru potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete..

(Odlukom članka 53. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, točka 2.1. zamijenjena, točka 2.3. zamijenjena, u točki 2. stavak 2. zamijenjen, u točki 3. točke 3.1. i 3.2. brisane a točka 3.3. postaje točka 3.1. te se stavak 2. točke 3. zamijenjuje, u točki 4. stavak 2. zamijenjen, u točki 5. stavak 2. zamijenjen, u točki 6. stavku 1. dodaju se točke 6.8., 6.9. i 6.10., u stavku 2. riječ „60%“ zamijenjena riječi „70%“ a riječ „40%“ zamijenjena riječi „30%“, stavak 3. zamijenjen, u točki 7. stavak 2. zamijenjen)

(Odlukom članka 6. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 20/19) stupio na snagu 24.12.2019. godine u 3. stavku nakon naslova „Urbanistički plan uređenja obavezan je za slijedeća građevinska područja naselja/zone.“. Četvrta alineja se mijenja i glasi: „2.4. Ugostiteljsko turistička zona Podaca (T1) obuhvata 1,45 ha 125 ležaja – nova gradnja.“)

Članak 149.

Obuhvati urbanističkih planovi uređenja i označeni su rednim brojevima kako su i prikazani na grafičkom prikazu iz prethodnog članka:

Urbanistički planovi uređenja doneseni su za slijedeća naselja/zone:

- 1. UPU naselja Gradac (Sl. Gl. Općine Gradac br 4/2015.)
- 6.5 UPU Gradac1
- 6.6. UPU Gradac 2
- 6.7. UPU Gradac 3
- 2.9. UPU Borova- Morenija - Podaca – T1
- 8. UPU Luka županijskog značaja Drvenik (Sl. Glasnik Općine Gradac br 5/2013.)

Urbanistički plan uređenja obvezan je za slijedeća građevinska područja naselja/zone:

- 2.1. Hotelska zona Zaostrog (T1)- 6,84 ha; 600 ležaja- urbana preobrazba
- 2.2. Hotelska zona Gradac – područje Vodice (T1)- 3,66 ha, 600 ležaja– urbana preobrazba
- 2.3. Hotelska zona Drvenik – Gornja vala (T1)- 1,5 ha, 350 ležajeva, nova gradnja
- 2.4. Hotelska zona Podaca (T1) obuhvata 2,75 ha, 240 ležaja - nova gradnja (mogućnost izrade 2 odvojena urbanistička plana uređenja)
- 2.5. Hotelska zona Podaca –Ravanje (T1) obuhvata 2,31 ha, 280 ležaja – nova gradnja (mogućnost izrade 2 odvojena urbanistička plana uređenja)
- 2.6. Hotelska zona Podaca, Viskovića vala (T1) obuhvata 2,06 ha, 120 ležaja
- 2.7. Hotelska zona Brist (T1) obuhvata 2,6 ha, 200 ležaja – nova gradnja
- 2.8. Hotelska zona Gradac, zapad-Jelov vrat (T1) obuhvata 2,5 ha, 200 ležaja – nova gradnja
- 2.10. Hotelska zona Podaca – uvala Borova (T1) obuhvata 2,75 ha, 240 ležaja

Odlukom o izradi predmetnih planova moguće je, sukladno zakonskim odrednicama, odrediti i drugačiji (manji) obuhvat za programski, infrastrukturno i vlasnički definirane prostorne cjeline minimalnog obuhvata 3.000,00 m².

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene

- 3.1. Kamp Čista- (T3), Drvenik 9,5 ha , 700 smještajnih jedinica

Poslovne zone unutar građevinskog područja naselja-K2,K3

- 4.1. Drvenik-0,91 ha
- 4.2. Zaostrog-2,28 ha
- 4.3. Podaca – 1,7 ha
- 4.4. Brist;-2,05 ha
- 4.5. Gradac – 3,69 ha

Do izrade propisanih UPU-ova omogućava se zamjena, dogradnja, nadogradnja postojećih

Zone športsko rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja- R2

- 5.1. Drvenik – 0,82 ha
- 5.2. Zaostrog-6,93 ha

Neizgrađena građevinska područja mješovite namjene

- 6.1. Drvenik, Donja Vala
- 6.2. Zaostrog 2
- 6.3. Podaca
- 6.4. Brist- za dio zone propisana je urbana preobrazba

Do izrade propisanih UPU-ova moguća je rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja komunalne i cestovne infrastrukture.

Za pretežito izgrađene dijelove građevinskih područja propisana je urbana preobrazba tj. potreba definiranja planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja primjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica.

Zaštićene ruralne cjeline starih naselja

1. Podaca, zaštićena ruralna cjelina naselja- urbana preobrazba
2. Brist, zaštićena ruralna cjelina naselja – urbana preobrazba

Izrada urbanističkih planova uređenja određena je za športske lučice na području Općine.

Do izrade propisanih UPU-ova moguća je rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja komunalne i cestovne infrastrukture.

Za pretežito izgrađene dijelove građevinskih područja propisana je urbana preobrazba tj. Potreba definiranja planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja primjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica.

Ne smatra se izmjenom Prostornog plana, manja korekcija granice propisanih urbanističkih planova uređenja koja može nastati prilikom izrade tih planova kao rezultat usklađivanja s detaljnijom izmjerom ili trasama prometnica.

(Odredbom članka 87. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, podnaslov i članci 150. i 151. brisani)

Članak 150.

Brisano

1a) U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja moguća je isključivo rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)

(Odredbom članka 54. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, podnaslov i članci 150. i 151. brisani)

(Odredbom članka 88. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, članak brisan.)

(Odredbom članka 32. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine dodaje se stavak 1a)

Članak 151.

brisan

(Odredbom članka 54. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, podnaslov i članci 150. i 151. brisani)

9.3. Rekonstrukcija građevina izvan građevinskog područja

Članak 151.

(1) Zakonito izgrađene zgrade koje su se zatekle izvan građevinskog područja određenog ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, mogu se rekonstruirati tj. dograditi ili nadograditi ili izgraditi zamjenske u skladu s odredbama ovog Plana pri čemu površina tlocrtne projekcije dogradnje može biti do 10% zatečene izgrađene površine građevne čestice, a ukupna građevinska (bruto) površina dograđenog dijela najviše 25 m². Nadogradnja je moguća do najveće visine Po+S+P+1, maksimalne visine 8,0 m, ukoliko postojeća građevina ima manju visinu. Moguće je uređenje bazena ukopanog u teren maksimalne površine 100 m².

(2) Zakonito izgrađena zgrada, koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovoga Plana, može se rekonstruirati.

(3) Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kućice, štale, spremišta alata u svom gabaritu uz mogućnost iznimnog povećanja visine vijenca do 2,4 m, ako njihov smještaj nije suprotan kriterijima određenim ovim Planom i mogu se rekonstruirati.

(4) Građevna čestica za zgrade iz stavka 1. ovog članka određuje se u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se omogući redovita uporaba građevina. te da ukupna bruto tlocrtna površina postojeće zgrade i planirane gradnje ne prelazi 20 % ukupne površine građevne čestice.

(5) Unutar izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja prikazanih u mjerilu 1:25000 na kartografskom prikazu „Korištenje i namjena površina“ moguća je samo rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama ovog članka.

9.4 Rekonstrukcija građevina unutar građevinskog područja

(1) Dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene građevine unutar građevnog područja čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, u okviru zatečenih gabarita građevine. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada, moguća je dogradnja do 15 m² građevne bruto površine ako se tom dogradnjom ne krše ostali uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom za te namjene.“

(Odredbom članka 89. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine, dodaje se novi naslov „9.3. Rekonstrukcija građevina izvan građevinskog područja“, dodaje se novi članak 151.)

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 152.

Za građevine izgrađene bez rješenja o uvjetima građenja odnosno potvrde glavnog projekta, rješenje o izvedenom stanju odnosno potvrda izvedenog stanja može se izdati ukoliko građevine zadovoljavaju odredbe ovih Izmjena i dopuna plana za izgrađeni (postojeće) građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

(Odredbom članka 2. Ispravka Odluke o donošenju PPUO Gradac (Službeni glasnik 61/07) koji je stupio na snagu 10.4.2007. godine, brisani su stavci 1. i 2., a u stavku 3. koji postaje stavak 1. riječi Grada Dubrovnika zamijenjene su riječima Općine Gradac)

(Odredbom članka 55. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine, promijenjen)

Članak 153.

Danom stupanja na snagu ove Odluke ne primjenjuje se Odluka o donošenju Prostornog plana općine Gradac, Sl.Glasnik br.).

Prostorni plan izrađen je u tri (5) izvornika ovjerenih pečatom općinskog Vijeća i potpisom predsjednika općinskog Vijeća.

Izvornici Prostornog plana čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Općine Gradac. Ispravak Odluke o donošenju PPUO Gradac (Službeni glasnik 61/07)

Članak 56.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Gradac (Sl. Gl. 59/07. i 61/07.)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
2.1. Promet	1:25.000
2.4 Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja	1:25.000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	
3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	1:25.000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
1:5.000 (list 1, 2, 6, 7, 8, 10,11, 11a, 12)	

Izmjena i dopuna Prostornog plana izrađena je u 5 izvornika ovjerenih pečatom općinskog Vijeća i potpisom predsjednika općinskog Vijeća.

Izvornici Prostornog plana čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Općine Gradac. („Službeni glasnik“ broj 75/09) stupio na snagu 08.05.2009. godine)

Članak 90.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti slijedeći kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeno glasilo Općine Gradac“, br. 59/07., 61/07., 75/09, 08/14.);

II. Grafički dio

1. Korištenje i namjena površina 1:25000

Infrastrukturni sustavi

2.1 Promet 1:25000

2.2. Energetski sustav 1:25000

2.3. Pošta i telekomunikacije 1:25000

2.4 Vodnogospodarski sustav 1:25000

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.1. Uvjeti korištenja 1:25000

3.3. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite 1:25000

Građevinska područja naselja 1:5000

4.1. Drvenik

4.2. Drvenik

4.3. Zaostrog

4.4. Podaca

4.5. Brist

4.6. Gradac

Stupanjem na snagu ove Odluke umjesto grafičkih prikaza iz gornjeg stavka primjenjivati će se grafički prikazi iz članka 2. stavka 1. točke „II Grafički dio“ iz ove Odluke.

(„Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine

Članak 91.

Svi upravni postupci kod Ureda državne uprave Splitsko dalmatinske županije – Ispostava Makarska, dovršit će se sukladno odredbama Prostornog plana po kojem su započete.

(„Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine

Članak 92.

Izmjene i dopune PPU izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Izvornik Prostornog plana čuva se u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Gradac.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenom Glasniku“, „Službenom glasilu Općine Gradac“

(„Službeni glasnik“ broj 6/16) stupio na snagu 6.8.2016. godine

Članak 7.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti u obuhvatu ovih Izmjena i dopuna PPUO Gradac slijedeći kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina	1:25000
----------------------------------	---------

3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	1:25000
--	---------

4.4. Građevinska područja – Podaca	1:5000
------------------------------------	--------

(„Službeni glasnik“ broj 20/19) stupio na snagu 24.12.20219. godine

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Službenom glasniku“, službenom glasilu općine Gradac.

(„Službeni glasnik“ broj 20/19) stupio na snagu 24.12.20219. godine

Članak 33.

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna ne primjenjuju se dijelovi kartografskih prikaza Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“, službeno glasilo Općine Gradac br. 59/07, 61/07, 75/09, 8/14, 6/16, 16/16- pročišćeni tekst, 4/18, 20/19) koji su predmet ovih Izmjena i dopuna, i to:

Kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena prostora	1:25000
----------------------------------	---------

3.2 Područja i djelovi primjene planskih mjera zaštite	1:25000
--	---------

4.2. Građevinska područja – Drvenik	1:5000
-------------------------------------	--------

4.3. Građevinska područja – Zaostrog	1:5000
--------------------------------------	--------

4.5. Građevinska područja – Brist	1:5000
-----------------------------------	--------

5.0. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
---	--

Način i uvjeti gradnje poslovne, pretežito trgovačke zone (K2)	
--	--

u Zaostrogu	1:1000
-------------	--------

Oznaka i predmet ovih Izmjena i dopuna prikazani su u grafičkom dijelu na kartografskom prikazu 0.

„Predmet izmjena i dopuna“ u mjerilu 1:25000

(„Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine

Članak 34.

Izmjene i dopune izrađene su u pet (pet) izvornika + CD (pdf, doc, dwg). Izvornici su ovjereni pečatom Općinskog vijeća i potpisani od predsjednika Općinskog vijeća.
(„Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine

Članak 35.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službeni glasnik“, službenom glasilu Općine Gradac.

(„Službeni glasnik“ broj 18/21) stupio na snagu 4.12.2021. godine

Članak 6.

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna ne primjenjuju se dijelovi kartografskih prikaza Prostornog plana uređenja Općine Gradac („Službeni glasnik“, službeno glasilo Općine Gradac br. 59/07, 61/07, 75/09, 8/14, 6/16, 16/16- pročišćeni tekst, 4/18, 20/19 i 18/21) unutar obuhvata ovih Izmjena i dopuna, i to:

Kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena prostora, dio	1:25000
4.3. Građevinska područja – Zaostrog	1:5000

(„Službeni glasnik“ broj 19/22) stupio na snagu 1.12.2022. godine

Članak 7.

Izmjene i dopune izrađene su u pet (pet) izvornika + CD (pdf, doc, dwg). Izvornici su ovjereni pečatom Općinskog vijeća i potpisani od predsjednika Općinskog vijeća.

(„Službeni glasnik“ broj 19/22) stupio na snagu 1.12.2022. godine

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u službenom glasilu Općine Gradac „Službeni glasnik“.

(„Službeni glasnik“ broj 19/22) stupio na snagu 1.12.2022. godine

Temeljem odredbe članka 39. stavka 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 83/23) i članka 21. Statuta Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 06/18-pročišćeni tekst, 11/20, 4/21, 18/23, 15/25), Općinsko vijeće Općine Gradac, na svojoj 5. sjednici održanoj dana 11.02.2026. godine, donosi

**Odluka o izmjenama
PLANA UPRAVLJANJA POMORSKIM DOBROM NA PODRUČJU OPĆINE GRADAC ZA
RAZDOBLJE 2024. – 2028. GODINE**

Članak 1.

U Planu upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Gradac za razdoblje 2024. – 2028. godine (u daljnjem tekstu: Plan) („Službeni glasnik“ broj 3/24, 2/25, 21/25) u članku 17. u tablici između rednog broja 113. i rednog broja 114. dodaje se redni broj 113A i 113B koji glase:

113A	pripadajuća terasa objekta	H - Drvenik, plaža Gornja Vala, 5135 k.o. Drvenik	H27	50 m ²	5
113B	kiosk, prikolice, montažni objekt do 15 m ²	H - Drvenik, plaža Gornja Vala, 5135 k.o. Drvenik	H28	1	5

Članak 8.

Sastavni dio ovog Plana je dopunjen grafički prikaz mikrolokacije H- Drvenik, plaža Gornja Vala na čest.zem. 5135 k.o. Drvenik na digitalnom ortofoto snimku s uklopljenim katastarskim stanjem.

Članak 9.

Plan upravljanja pomorskim dobrom stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu Općine Gradac „Službeni glasnik“

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE GRADAC
Anita Lasić, prof.

KLASA: 024-02/26-01/2
URBROJ: 2181-24-02-26-1
Gradac, 11. veljače 2026. godine

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17 – Ispravak, 52/25) i članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – Ispravak, 123/17, 98/19, 144/20) Općinsko vijeće Općine Gradac na svojoj 5. sjednici održanoj dana 11.02. 2026. godine donosi

ODLUKU

o prodaji građevinskog zemljišta oznake čest.zem. 4579 zk.ul.br. 13052 k.o. Gradac

Članak 1.

Odobrava se prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Gradac i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, označene kao čest.zem. 4579 zk.ul.br. 13052 k.o. Gradac, ukupne površine 2104 m².

Članak 2.

(1) Kupac se obvezuje Nekretninu opisanu u članku 1. ove Odluke privesti svrsi/namjeni prema PPUO Gradac („Službeni glasnik“ broj 15/16-1 – pročišćeni tekst, 4/18, 20/19, 18/21 i 19/22) ugostiteljsko turistička namjena – T1 – hotel, i to hotel kategorije 4 (četiri) zvjezdice sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (Narodne novine br. 56/2016, 120/2019), a sve u sljedećim rokovima:

- započeti gradnju građevine po pravomoćnoj građevinskoj dozvoli u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora,
- završiti gradnju građevine i ishoditi uporabnu dozvolu u roku od 6 (šest) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

(2) Radi osiguranja ovih obveza, u ugovoru će se predvidjeti:

- ugovorna kazna u iznosu od 50.000,00 EUR po godini neispunjenja obveza iz stavka 1. ovog članka,
- jamstvo i
- pravo Općine Gradac na raskid ugovora zbog neispunjenja pod uvjetima iz Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022, 145/2023, 155/2023)

Članak 3.

(1) Nekretnina opisana u članku 1. ove Odluke prodat će se uz provedbu javnog natječaja, i to putem usmene javne dražbe (licitacije).

(2) Postupak javnog natječaja provest će Povjerenstvo za provedbu natječaja na osnovu odluke o imenovanju povjerenstva od strane općinskog načelnika Općine Gradac.

Članak 4.

(1) Pravo sudjelovanja na javnoj dražbi (licitaciji) imaju fizičke i pravne osobe (dalje u tekstu: „Ponuditelji“), koji prema važećim propisima Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina na području Republike Hrvatske.

(2) Prijava sudjelovanja na javnoj dražbi (licitaciji) mora sadržavati:

- za fizičke osobe – ime, prezime, OIB, adresu i dokaz o državljanstvu (preslika osobne iskaznice ili putovnice),
- za pravne osobe – naziv (tvrtku) trgovačkog društva, OIB, te ime, prezime i adresu ovlaštene osobe za zastupanje trgovačkog društva i izvadak iz sudskog ili drugog odgovarajućeg registra u izvorniku ili ovjerenom presliku, ne stariji od 6 mjeseci,
- točnu oznaku nekretnine,
- dokaz o uplaćenju jamčevine u visini od 2,5% od naznačene početne cijene nekretnine,
- potvrda ponuditelja da nema dugovanja prema Općini Gradac koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- potvrda da nema dospjelih, a neplaćenih dugovanja po osnovi poreznih obveza o kojima službeni evidenciju vodi nadležna Porezna uprava koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva
- podatak o broju žiro ili tekućeg računa za povrat uplaćene jamčevine ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene.

Članak 5.

(1) Javna dražba (licitacija) se provodi usmeno, javno, s rastućim ponudama počevši od početne cijene utvrđene u članku 6. ove Odluke, a dražbeni korak iznosi 10.000,00 EUR po ponudi.

(2) Najpovoljniji ponuditelj je sudionik koji ponudi najvišu cijenu uz ispunjenje svih uvjeta javnog natječaja.

Članak 6.

(1) Početna cijena nekretnine opisane u članku 1. ove Odluke iznosi 850.000,00 EUR.

(2) Početna cijena iz stavka 1. ovog članka utvrđena je uzevši u obzir Procjembeni elaborat br. T.D. 11-12/25-P izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Inoslava Nikolića od dana 20.01.2026. godine, a koja je niža od cijene utvrđene u stavku 1. ovog članka.

Članak 7.

(1) Nakon provedenog postupka javnog natječaja Općinsko vijeće donijet će odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja te pozvati istog na sklapanje kupoprodajnog ugovora.

(2) Općinsko vijeće zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu te zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, bez obrazloženja i priznavanja bilo kakve odgovornosti spram ponuditelja ili drugih osoba

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u službenom glasilu Općine Gradac „Službeni glasnik“.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE GRADAC
Anita Lasić, prof.

KLASA: 024-02/26-01/3

URBROJ: 2181-24-01-26-1

Gradac, 11. veljače 2026. godine

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 81/15-pročišćeni tekst, 94/17-Ispravak, 52/25) i članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – Ispravak, 123/17, 98/19, 144/20) a u svezi s člankom 5. Odluke o prodaji dijela zemljišta oznake č.zem. 3722/8, zk.ul. 1190, k.o. Drvenik („Službeni glasnik“ broj 21/25), Općinsko vijeće Općine Gradac na svojoj 5. sjednici održanoj dana 11.02.2026. godine donosi

ODLUKU

o prodaji zemljišta u vlasništvu Općine Gradac u naselju Drvenik najpovoljnijem ponuditelju

Članak 1.

Temeljem provedenog Javnog natječaja za prodaju dijela nekretnine označene kao čest.zem. 3722/8 k.o. Drvenik u vlasništvu Općine Gradac KLASA: 944-01/26-01/1 URBROJ: 2181-24-02-26-1 a koji natječaj je trajao u razdoblju od 5. siječnja 2026. godine do 13. siječnja 2026. godine, odabire se ponuditelj Dražen Andrić, Donja Vala 13, Drvenik, OIB: 97170361461, s ponuđenom cijenom od 13.300,00 EURA za 38,00 m² (350,00 EUR/ m²).

Članak 2.

Kupac iz članka 1. ove Odluke snosi troškove izrade procjembenog elaborata u iznosu od 360,00 EUR.

Članak 3.

Ovlašćuje se općinski načelnik da s odabranim ponuditeljem sklopi kupoprodajni ugovor.

Članak 4.

Kupac iz članka 1. ove Odluke dužan je nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora naručiti izradu parcelacijskog elaborata u svrhu formiranja čestice te snositi troškove izrade istog nakon čega se ovlašćuje općinski načelnik za potpisivanje dodatka ugovoru.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu Općine Gradac „Službeni glasnik“.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE GRADAC
Anita Lasić, prof.

KLASA: 024-02/26-01/4
URBROJ: 2181-24-01-26-1
Gradac, 11. veljače 2026. godine

Na temelju članka 96. stavka 4. i 6. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21) a na prijedlog Općinskog načelnika, Općinsko vijeće Općine Gradac na svojoj 5. sjednici održanoj dana 11.02.2026. godine donosi

O D L U K U
o kupnji poslovnih udjela u trgovačkom društvu GRADAC d.o.o.

Članak 1.

Utvrđuje se imatelj poslovnih udjela u trgovačkom društvu GRADAC d.o.o. (dalje: društvo)

ĐINO ANDRIJAŠEVIĆ, Šetalište dr. Nike Andrijaševića, 44, Gradac, OIB: 45382361230, imatelj 33 poslovnih udjela a što predstavlja 0,569 % temeljnog kapitala društva

Članak 2.

Općina Gradac otkupit će poslovne udjele od imatelja iz članka 1. ove Odluke po prodajnoj vrijednosti u iznosu od 100,00 EUR po udjelu.

Proračunska sredstva za otkup poslovnih udjela osigurana su u okviru proračuna Općine Gradac za 2026. godinu.

Članak 3.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da sklopi Ugovore o kupoprodaji poslovnih udjela iz članka 1. ove Odluke sa navedenim imateljem.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu Općine Gradac "Službeni glasnik".

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE GRADAC
Anita Lasić, prof.

KLASA: 024-02/26-01/5
URBROJ: 2181-24-01-26-1
Gradac, 11. veljače 2026. godine

Na temelju članka 13. stavka 3. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 123/17, 151/22) i članka 40. Statuta Općine Gradac ("Službeni glasnik" broj 06/18-pročišćeni tekst, 11/20, 4/21, 18/23, 15/25) Načelnik Općine Gradac, dana 9.2.2026. godine donosi

ODLUKU
o donošenju Provedbenog programa Općine Gradac
za razdoblje od 2025. do 2029. godine

Članak 1.

Donosi se Provedbeni program Općine Gradac za razdoblje od 2025. do 2029. godine, koju je izradila Lidija Vukadin Vranješ, vl. obrta za poslovno savjetovanje L'IDEA, Srida sela 7A, Podgora

Članak 2.

Provedbeni program Općine Gradac za razdoblje od 2025. do 2029. godine sastavni je dio ove Odluke, a cjeloviti sadržaj objavljuje se na službenoj mrežnoj stranici Općine Gradac www.opcinagradac.hr

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu Općine Gradac, "Službeni glasnik".

OPĆINSKI NAČELNIK
Matko Burić, mag.polit.

KLASA: 024-01/26-01/41
URROJ:2181-24-01-26-1
Gradac, 9.2.2025. godine

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17 – Ispravak, 52/25) i članka 48. stavka 1. točke 5. i stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj(regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19, 144/20) Načelnik Općine Gradac dana 9.2.2026. godine donosi

ODLUKU
o prodaji zemljišta oznake čest.zem. 4325/5, 4325/6 i 4325/7,
ZK uložak broj 13113 k.o. Gradac

Članak 1.

Odobrava se prodaja zemljišta u vlasništvu Općine Gradac i to nekretnine označene kao: čest.zem. 4325/5 k.o. Gradac, ZK uložak broj 13113 k.o. Gradac površine 13m², čest.zem. 4325/6 k.o. Gradac, ZK uložak broj 13113 k.o. Gradac površine 5m² i čest.zem. 4325/7 k.o. Gradac, ZK uložak broj 13113 k.o. Gradac površine 2m², ukupno 20 m².

Članak 2.

(1) Nekretnine opisane u članku 1. ove Odluke prodat će se uz provedbu javnog natječaja.
(2) Postupak javnog natječaja provest će Povjerenstvo za provedbu natječaja na osnovu odluke o imenovanju povjerenstva od strane općinskog načelnika Općine Gradac.

Članak 3.

Ponuditelj koji ponudu najvišu cijenu za nekretnine i koji ispunjava i sve druge uvjete iz javnog natječaja smatra se najpovoljnijim ponuditeljem.

Članak 4.

(1) Ukupna početna cijena nekretnina opisanih u članku 1. ove Odluke iznosi 3.100,00 eura, odnosno 155 eura po metru četvornom.
(2) Minimalna tržišna cijena zemljišta utvrđena je na osnovu Procjembenog elaborata oznake T.D. 06-01/26-P izrađenom od tvrtke MENTE FORTE d.o.o. po ovlaštenom procjenitelju Inoslavu Nikoliću, dipl.ing.građ.

Članak 5.

Nakon provedenog postupka javnog natječaja Načelnik Općine Gradac donijet će odluku o prodaji nekretnine najpovoljnijem ponuditelju.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu Općine Gradac "Službeni glasnik".

OPĆINSKI NAČELNIK
Matko Burić, mag.polit.

KLASA: 024-01/26-01/42
URBROJ: 2181-24-01-26-1
Gradac, 9.2.2026. godine

Na temelju članka 26. Zakona o radu („Narodne novine“ broj 93/14, 127/17, 98/19, 151/22, 46/23, 64/23) i članka 40. Statuta Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 06/18 – pročišćeni tekst, 11/20, 4/21, 18/23, 15/25) općinski načelnik dana 9.2.2026. godine donosi

**PRAVILNIK
o izmjenama Pravilnika o radu**

Članak 1.

U Pravilniku o radu („Službeni glasnik“ broj 10/16, 18/17, 24/17, 10/18, 18/18, 23/18, 25/18 – pročišćeni tekst, 2/21, 7/22, 17/22, 1/23, 4/23, 15/23, 2/24, 14/25) u članku 43. stavak 2. mijenja se i glasi:

»Naknada iz stavka 1. ovog članka isplaćuje se sukladno Izjavi o nastalim troškovima prijevoza prema sljedećim ograničenjima:

1. Ukoliko je udaljenost mjesta prebivališta odnosno boravišta do mjesta zaposlenja na udaljenosti do 15 kilometara naknada se isplaćuje najviše do 150 EUR
2. Ukoliko je udaljenost mjesta prebivališta odnosno boravišta do mjesta zaposlenja na udaljenosti od 16 do 49 kilometara naknada se isplaćuje najviše do 250 EUR
3. Ukoliko je udaljenost mjesta prebivališta odnosno boravišta do mjesta zaposlenja na udaljenosti preko 50 kilometara naknada se isplaćuje najviše do 350 EUR«

Članak 2.

U članku 43. stavak 3. briše se, a stavci 4. i 5. postaju stavci 3. i 4.

Članak 3.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu Općine Gradac „Službeni glasnik“

OPĆINSKI NAČELNIK
Matko Burić, mag.polit.

KLASA: 024-01/26-01/43
URBROJ:2181-24-02-26-1
Gradac, 9.2.2026. godine