

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

- 1). Ovom odlukom donosi se Prostorni plan uređenja Općine Lokvičići (u daljnjem tekstu: Prostorni plan).
- 2). Prostornim planom se utvrđuju ciljevi prostornog razvitka, određuje organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, razvoj infrastrukturnih sustav, te zaštita okoliša, zaštita spomenika kulture i osobito vrijedni dijelovi prirode.
- 3). Prostorni plan obuhvaća površinu Općine Lokvičići u veličini od 28,55 km².
- 4). Na području Općine Lokvičići nalaze se dva naselja; Dolića draga i Lokvičići
- 5). Ukupno razmatrano plansko razdoblje je do godine 2015.

Članak 2.

- 1). Prostorni plan je sadržan u elaboratu «Prostorni plan uređenja Općine Lokvičići» izrađen od URBOS-a doo Split (broj elaborata: 391/05.), koji se sastoji od:

A. Tekstualni dio:

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.2. Planski pokazatelji i obaveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
 - 1.3. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske, gospodarske i prostorne pokazatelje s obrazloženjem pristupanja izradi prostornog plana uređenja općine sa smanjenim sadržajem
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.1.1. Utvrđivanje građevinskih područja
 - 3.1.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
 - 3.2. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
 - 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.4. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Osiguravanje prostora za građevine od važnosti za Državu i Županiju
2. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja – uvjeti gradnje
3. Područja izvan građevinskih područja – uvjeti gradnje
4. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
6. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada
7. Obveza izrade detaljnijih prostornih planova

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

B. Grafički dio:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije	1:100000
1a.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije	1:10000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije	1:10000
3a.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja prostora	1:25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1:5000

1. OSIGURAVANJE PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 1.

Prostornim planom se određuje gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina od važnosti za Državu i Županiju na području općine Lokvičić u skladu s posebnim propisima, prostornim planovima šireg područja i ovim odredbama:

Građevine od važnosti za Državu

Članak 2.

- 1) Građevine od važnosti za Državu na području Općine Lokvičići su:

Državna cesta:

- D60: Brnaze (D1) – Cista Provo – Imotski – GP Vinjani Gornji

Energetske građevine:

- DV 400 kV

Građevine od važnosti za Županiju

Članak 3.

- 1) Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Lokvičići su:

Županijska cesta:

- Ž6174: Dolića Draga – Ž6157 (3,86 km)
- Ž6177: Lokvičić – Kljenovac D 60 (2,50 km)

Vodne građevine:

- Vodoopskrbni sustav – grupni vodovod Imotski – CS «Opačac», 225 l/s

2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA – UVJETI GRADNJE

Članak 4.

Prostornim planom su određena građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja za koja se propisuju uvjeti gradnje novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina.

Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela a ucrtana su grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja" u mjerilu 1:5000.

Građevinska područja naselja

Članak 5.

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

Propisanim detaljnijim planovima omogućava se daljnje razgraničenje površina naselja.

Članak 6.

Formiranje građevne čestice unutar građevinskog područja je obvezno za svaku građevinu, površine i oblika koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

Iznimno, omogućava se formiranje građevne čestice i na čestici zemljišta koja se površinom većom od polovine novoformirane građevne čestice nalazi u građevinskom području. Formiranje tih građevnih čestica je moguće na način da se građevnoj čestici priključi njen preostali dio izvan građevinskog područja ili dio potreban za formiranje građevne čestice, s tim da građevna čestica može imati najviše 50 m dužine.

Članak 7.

Zemljište za redovnu uporabu izgrađene građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, odnosno maksimalne širine $H/2$ visine građevine (H = visina građevine mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

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.

Članak 8.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javno prometnu površinu. Izuzetno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko jedne susjedne čestice zemljišta najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguraju uvjeti gradnje na susjednoj čestici u skladu s odredbama Prostornog plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila.

Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishodađenja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

Članak 9.

Najmanja udaljenost regulacijske linije od vanjskog ruba kolnika ceste iznosi najmanje 1,5 m.

Ograda građevne čestice može se postaviti na udaljenosti od najmanje 4,25 m od osi ulice.

Građevina se može postaviti prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 5,0 m od ograde građevne čestice.

Iznimno udaljenost iz stavka 3. ovog članka može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine između postojećih legalnih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti. U

tom slučaju utvrđuje se udaljenost od ograde građevne čestice prema postojećoj legalnoj građevini gdje je ta udaljenost veća.

Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac.

Udaljenost građevne od regulacijske linije ne primjenjuje se u zaštićenim dijelovima naselja ili kod pojedinačnih zaštićenih građevina, kao i u pretežno izgrađenim dijelovima naselja.

Najveća širina kolnog pristup građevnoj čestici s javno prometne površine može zauzeti najviše 4,0 m ulične fronte.

Članak 10.

Prostornim planom se određuje da se u izgrađenost građevne čestice ne računa projekcija potpuno ukopanih podrumskih dijelova građevine.

Površina otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu (podrum) obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 2,0 m od granice građevne čestice.

Članak 11.

Prostornim planom se određuje da u iskorištenost građevne čestice ne ulaze podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine.

Prostori otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorima (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) računavaju se u iskorištenost građevne čestice.

Članak 12.

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, koje nemaju direktan pristup na javno prometnu površinu smatraju se zelenim površinama na kojima nije dopuštena gradnja građevina, osim građevina infrastrukture, postavljenije spomenika, kapelica i sl.

Članak 13.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije preći 1,5 m. Ukoliko je potrebna gradnja viših potpornih zidova onda se izvode kaskadno sa zelenilom.

Izgradnja ograde pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi. Ograde se do pune visine ne mogu izvoditi isključivo od betona.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti zeleni, vodopropusni teren.

Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Članak 14.

Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne 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 Prostornim planom za nadzemni dio građevine, odnosno na udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Članak 15.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20⁰ a maksimalni nagib 35⁰.

Krov svojom dužom stranom, u pravilu, mora biti paralelan s izohipsama terena.

Građevine u gospodarskoj zoni (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od odredbe iz stavka 1. ovog članka.

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

Članak 16.

Ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom od 30 cm od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan.

Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 20 cm.

Članak 17.

Kiosci i pokretne naprave razmještaju se prema Planu korištenja javnih površina Općine Lokvičići.

Članak 18.

Na građevnim 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 19.

Građevine na građevnim česticama, koje jednim dijelom graniče s potocima, bujicama i drugim vodenim površinama, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima tj. na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebne za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u blizini čestica «javnog dobra vode» koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost nadležnog tijela.

Članak 20.

U građevinskom području naselja mogu se graditi niske i srednje građevine.

Niska građevina, u smislu ovih odredbi, je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene najveće razvijene bruto površine 400 m² i ne više od dvije stambene jedinice. Niske građevine mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+1+Ks (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno maksimalne visine 8,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca. Niska građevina ne može biti manja od 50 m² ukupne bruto površine.

Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene sa najviše četiri stambene jedinice, s najviše podrumom i četiri nadzemne etaže. Srednje građevine mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+2+Ks (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno do maksimalne visine 11,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Članak 21.

U slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe veličina građevne čestice, intenzitet izgrađenosti građevne čestice za gradnju ili rekonstrukciju niske i srednje građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE		građevna čestica za gradnju niske i srednje		
		najmanja i najveća površina (m ²)	minimalna širina (m)	maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig}
Pretežito izgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	300 – 800		0,4
	dvojne građevine	280 – 600		0,4
	skupne građevine	160 – 400		0,5
Srednja građevina	samostojeće građevine	400 – 1.000		0,4
	dvojne građevine	350 - 800		0,4
Pretežito neizgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	500 – 1000	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 – 600	13,0	0,3
Srednja građevina	samostojeće građevine	600 – 1000	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 – 1000	13,0	0,3

Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) za gradnju niske građevine može biti najviše 1,0, koeficijent iskorištenosti (k_{is}) za gradnju srednje građevine može biti najviše 1,2 a za gradnju visokih građevine može biti najviše 1,5.

Članak 22.

U građevinskom području naselja niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 4,5 m od susjedne međe.

Izuzetno, udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja, ali ne manja od 2,0 m od susjedne međe ukoliko udaljenost između građevina iznosi minimalno 6,0 m, uz obveznu suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta.

Članak 23.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili stambeno poslovna građevina i **pomoćne građevine** kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno predstavljaju jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi:

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

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i krov, 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 3,0 m od granice građevne čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Na kosim terenima kod izvedbe garaže s «donje» strane prometne površine, prostor ispod garaže (u nasipu) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremišta i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćnog prostora do 3,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz garažu do poda garaže.

Površina pomoćne građevine uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Izuzetno, ukoliko se uz niske i srednje građevine u seoskim naseljima grade sušare, njihova maksimalna visina vijenca može iznositi 5,0 m od najniže točke uređenog terena uz istu.

Članak 24.

Sakupljanje otpadnih voda, dok se ne izgradi sustav odvodnje, vršit će se putem nepropusnih septičkih jama koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 1,5 m od susjedne građevinske čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.

Uvjeti gradnje javnih i društvenih građevina unutar građevinskog područja naselja**Članak 25.**

1). U skladu s planiranim razmještajem stanovništva, njihovim potrebama, gospodarskim mogućnostima predviđa se do 2015 godine razvijanje sustava središnjih naselja:

- | | | |
|----|--------------|-------------------------|
| 1. | Lokvičići | lokalno središte |
| 2. | Dolića Draga | ostala naselja |

Članak 26.

Javne i 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) ustanove, kulturne, vjerske, administrativne i dr.

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

Članak 27.

Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m², a moguća je i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti 2,0
- visina građevina može iznositi najmanje najviše podrum+P+3 , odnosno najviše 12,0 m
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu
- udaljenost građevina iz prethodnog članka od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine (H/2)
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje sukladno normativima iz članka 38. ovih odredbi.

Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina, odnosno vjerska obilježja kao npr zvonik, može biti i veća.

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 (interpolacija nove građevine između dvije izgrađene građevne čestice) unutar izgrađenog građevinskog područja naselja mogu imati i manju građevnu česticu ali ne manje od 200 m², koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) im može biti maksimalno 0,8 a koeficijent iskorištenosti (k_{is}) maksimalno 3,0.

Uvjeti gradnje športsko rekreacijskih građevina unutar građevinskog područja naselja

Članak 28.

U građevinskom području naselja otvoreni i zatvoreni športski sadržaji mogu se graditi na pojedinačnim građevnim česticama i na zajedničkim građevnim česticama (više različitih sportskih ili športsko-rekreacijskih sadržaja).

Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina može zauzeti maksimalno 30% površine građevne čestice (k_{ig} 0,3).

Kod interpolacija nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađenom dijelu naselja, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti je (k_{ig}) 0,7.

Najveća visina športskih dvorana je 15,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.), uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. 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 $H/2$, gdje je H visina športske građevine do vijenca prema toj susjednoj građevini.

Uvjeti gradnje gospodarskih građevina unutar građevinskog područja naselja

Članak 29.

Unutar površina naselja (mješovita namjena) određuje se uređenje prostora i gradnja građevina proizvodne – pretežito industrijske i zanatske namjene bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, poslovne namjene (uslužne, trgovačke, skladišne, komunalno servisne) te ugostiteljsko turističke namjene.

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo ako svojom veličinom, smještajem u naselju, osiguravanjem potrebnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje planiranog gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš, kao i normalno funkcioniranje života u naselju.

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti vlastitim sustavom odvodnje s pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent ili priključkom na planirani sustav javne odvodnje. Prije priključenja na kanalizaciju zagađene otpadne vode moraju se dovesti na razinu kućanskih otpadnih voda. Oborinske vode sa onečišćenih površina (parkirališta, ulice i sl.) moraju se propustiti kroz taložnike i separatore ulja i masti prije upuštanja u recipijent.

Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnog mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja tla, podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja

Članak 30.

Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju novih gospodarskih građevina je 800 m^2 , osim za komunalne građevine za koje može biti manja u skladu sa zahtjevom izgradnje.

Visina građevina i udaljenost građevine od ruba građevne čestice je određena za proizvodne, poslovne i manje ugostiteljsko turističke građevine (restorani, zabavni sadržaji, pansioni i sl. građevine):

- visina: najviše $10,0 \text{ m}$ mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje $H/2$ gdje je H = visina građevine mjereno od kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

Članak 31.

Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi ugostiteljsko turističke građevine za smještaj kapaciteta do 100 kreveta prema slijedećim uvjetima:

- visina; najviše $14,0 \text{ m}$ mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje $H/2$ gdje je H = visina građevine mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m^2

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za građevine iz stavka 1. ovog članka je $0,3$ najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 2 .

2.2 Izdvojena građevinska područja (izvan naselja)

Uvjeti gradnje gospodarskih građevina unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja)

Članak 32.

U okviru izdvojenog građevinskog područja iz prethodnog stavka omogućava se gradnja slijedećeg:

- zanatski sadržaji;
- servisi i usluge;
- skladišta, trgovine;
- prerađivački-proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš (farme, prerada poljoprivrednih proizvoda, silosa, hladnjače za voće i povrće i drugo);
- komunalni sadržaji, garaže i sl. koji zbog prostornih i drugih ograničenja ili tehnoloških zahtjeva ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja;
- slične građevine.

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema 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 ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²;
- koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 0,4
- visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 14,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. silosi, dimnjaci i dr.);
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata ali ne manje od 3,0 m;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m;
- do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda;
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u članku 38. ovih odredbi uz obvezu planiranja zajedničkih (javnih) parkirališta unutar gospodarske zone.

Članak 33.

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti vlastitim sustavom odvodnje s pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent ili priključkom na planirani sustav javne odvodnje. Prije priključenja na kanalizaciju zagađene otpadne vode moraju se dovesti na razinu kućanskih otpadnih voda. Oborinske vode sa onečišćenih površina (parkirališta, ulice i sl.) moraju se propustiti kroz taložnike i separatore ulja i masti prije upuštanja u recipijent.

Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnog mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja tla, podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja

Članak 34.

Unutar tih zona omogućava se gradnja hotela i pratećih sadržaja (restorani, športski i zabavni sadržaji, ostali prateći sadržaji), uređenje zelenih površina, šetnica, staza, parkirališta, vidikovaca i dr.

Unutar ugostiteljsko turističke zone građevine se grade prema slijedećim uvjetima:

- Nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- Gustoća korištenja iznosi najviše 200 kreveta/ha,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti 1,0,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 5 metra,
- Najmanje 30 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa člankom 38. ovih odredbi.

Članak 35.

Prostornim planom predviđena su područja etno eko sela i to površine 1,17, 0,45, 0,26, 0,95 i 0,35 ha.

3. PODRUČJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA – UVJETI GRADNJE

Članak 36.

Građevine, što se u skladu sa Zakonom mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, korištenje drugih objekata te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Građevine trebaju zadovoljavati osnovne uvjete sanitarne zaštite, odvodnja otpadnih voda mora se riješiti vlastitim sustavom odvodnje s pročišćavanjem

Izvan građevinskog područja omogućuje se gradnja građevina slijedećih namjena:

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:
 - a) farme - gospodarsko-stambeni sklopovi;
 - b) gospodarske građevine za uzgoj životinja – tovilišta;
 - c) ostale poljoprivredne gospodarske građevine – ostave za alat i sl.).
- rekreacijske građevine (lovački dom, streljana, građevine za konjički šport, vidikovci, pješačke i biciklističke staze)
- groblja
- građevine - mreža i objekti prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture.

Građenjem građevina izvan građevinskog područja ne mogu se formirati naselja i ulice te se ne mogu graditi neposredno uz vodotoke i uz državnu i županijsku cestu i na površinama osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla.

Objekti koji se mogu graditi izvan građevinskog područja trebaju se projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, kopneni i pomorski promet kao ni korištenje drugih objekata izvan građevinskog područja, te da ne ugrožavaju vrijednost čovjekova okoliša.

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti**Članak 37.**

Farme - gospodarsko-stambeni sklopovi smatra se funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji, što se izgrađuju izvan građevinskog područja naselja. Posjed na kojemu se izgrađuje farma mora imati površinu od najmanje 5.000 m² i osiguran pristup na javno prometnu površinu.

U sklopu farme je moguće graditi slijedeće građevine:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, te uz njih,
- gospodarske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji se pretežno ili u cijelosti proizvode na farmi,
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenika,
- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.),
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se u skladu s tehnologijom proizvodnje i u skladu s potrebama pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda.

Najveći koeficijent izgrađenosti je 0,15 a najveća ukupna razvijena površina građevina farme iznosi 3.000 m².

Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe za izgradnju tih građevina unutar građevinskih područja, osim visine građevine, koja može biti i veća od propisanih ukoliko to traži njihova funkcija ili tehnološki proces (silos i sl.). Građevina za stanovanje i ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma na farmi može imati najveću visinu podrum, prizemlje, kat i stambeno potkrovlje s visinom vijenca do 7 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Obvezna je prvenstvena gradnja osnovne gospodarske građevine a istovremeno ili naknadno gradnja prateće stambene građevine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) na farmi smještaju se na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja te 50 m od javne razvrstane ceste.

Na području općine Lokvičići predviđena je farma površine 0,68 ha.

Članak 38.

Gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi – tovilista mogu se graditi izvan građevinskog područja za uzgoj više od 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

<u>Vrsta stoke i peradi</u>	<u>koeficijent</u>	<u>min.broj grla</u>
- krava, steona junica	1,00	10
- bik, vol	1,20	7
- junad 1-2 godine	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	4
- krmača+prasad	0,055	180

- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- konji	1,00	10
- ždrebad	0,75	13
- ovce, koze	0,10	100
- tovana perad	0,00055	4.500 u turnusu
- nesilice	0,0033	3.000

Površina zemljišta za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m², s najvećim koeficijentom izgrađenosti do 0,2.

Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju biti udaljene najmanje 100 m od građevinskog područja naselja.

Članak 39.

Ostale poljoprivredne građevine mogu se graditi na poljoprivrednim posjedima površine od najmanje 2.000 m². Najveća površina prizemne ostave za alat (poljoprivredna kućica) na poljoprivrednom zemljištu je 15 m² a najmanja udaljenost od granice posjeda je 3 m. Ostava za alat ne mora se priključiti na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Članak 40.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

Oblikovanje građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a posebno:

- tlocrt građevine izdužen, preporučeni omjer stranica 1:1,5 a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine,
- krov dvostrešan, mogući zabatni krovni trokut, nagiba do 30⁰,
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 1,0 m od kote uređenog terena uz građevinu na više dijelu terena.

Vanjski prostor uz građevine oblikovati ozelenjivanjem i sadnjom drvoreda prema stambenom naselju i javnim cestama.

Članak 41.

Rekreacijske građevine

(lovački dom, streljana, vidikovci, građevine za konjički šport, pješačke i biciklističke staze)

Lovački dom i streljanu je moguće graditi unutar područja koje ima registriranu lovačku udrugu i koja ima vlastito lovište (zakup i sl.) u skladu s posebnim propisima.

Lovački dom može imati najveću tlocrtnu površinu građevine do 100 m², visinu do P+1+krov, odnosno 6,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Ukoliko ne postoje mogućnosti priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu isti se rješavaju autonomno (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama za otpadne vode, električni agregat i sl.).

Uz uređenje otvorenog dijela streljane omogućava se gradnja prateće građevine najveće tlocrtno površine do 100 m², visine prizemlje i krov, odnosno najviše 3,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Ukoliko ne postoje mogućnosti priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu isti se rješavaju autonomno

(vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama za otpadne vode, električni agregat i sl.).

Članak 42.

Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom i značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza omogućava se uređenje vidikovaca. Vidikovci se mogu opremati kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem. Moguće je postavljati klupe i opremu za boravak posjetitelja bez gradnje građevina.

Članak 43.

Građevine za konjički šport grade se na zemljištu najmanje veličine 2.000 m². Građevine mogu imati najveću površinu 500 m², visine prizemlje i krov, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Ukoliko ne postoje mogućnosti priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu isti se rješavaju autonomno (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama za otpadne vode, električni agregat i sl.).

Članak 44.

Omogućava se uređenje pješačkih putova i staza na cijelom području Općine bez značajnijih graditeljskih intervencija. Uređenje odmorišta obuhvaća oblikovanje platoa sa postavljanjem klupa za sjedenje, koševa za otpatke, nadstrešnice i sl.

Biciklističke staze se uređuju u okviru tehničkih i prometnih mogućnosti sa suvremenim ili makadamskim kolničkim zastorom uz prometnice ili kao samostalne trase.

Groblja

Članak 45.

Postojeća groblja mogu se širiti, prema lokalnim uvjetima ili graditi nova groblja na udaljenosti od najmanje 500 m od građevinskog područja naselja. Na groblju je moguće planirati prateće sadržaje (kapelice, mrtvačnice i drugo) te uz groblje otvoreno parkiralište. Na groblju je moguće urediti zelene površine, drvorede, postavljati spomenike, fontane, obilježja i sl.

Za proširenja groblja za više od 20% površine potrebna je izrada detaljnog plana uređenja

Ostale građevine

Članak 46.

Unutar zaštitne šume omogućava se gradnja: šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće i istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava. Te građevine mogu imati najveću bruto tlocrtnu površinu do 300 m², visine P+1 s podrumom i krovom, odnosno najviše 7,0 m mjereno do kote konačno uređenog terena uz građevinu i bez izmjene konfiguracije okolnog terena.

Pčelinjaci se postavljaju u skladu s posebnim propisima, tako da pčele ne smetaju najbližim susjedima, prolaznicima i javnom prometu.

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

Članak 47.

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

- građevine cestovnog prometa,
- građevine sustava veza,
- građevine vodoopskrbe i odvodnje, te uređenja bujica,
- 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, uređaj za pročišćavanje fekalne kanalizacije i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.

Građevna čestica za pojedine sadržaje formira 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 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 je provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

Cestovni promet

Članak 48.

Prostornim planom je utvrđeno da će cestovni promet imati primarno značenje u cjelokupnom prometnom sustavu s obzirom na njegovu funkciju integriranja ostalih vidova prometa. Planirana i izgrađena cestovna mreža razvrstana je prema funkcionalnom značaju i očekivanom prometnom opterećenju na slijedeće kategorije:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne i nerazvrstane

Članak 49.

Osnovu cestovne mreže užeg i šireg područja činit će;

Državna cesta:

- D60: Brnaze (D1) – Cista Provo – Imotski – GP Vinjani Gornji

Županijske ceste:

- Ž6174: Dolića Draga – Ž6157 (3,86 km)
- Ž6177: Lokvičić – Kljenovac D 60 (2,50 km)

Prostornim planom se omogućava izgradnja i uređenje novih nerazvrstanih cesta, te razvrstavanje pojedinih cesta sukladno povećanju potreba za prometnim povezivanjem pojedinih točaka.

Prostornim planom se predviđa uređenje postojećih i izgradnja novih gospodarskih i protupožarnih putova.

Članak 50.

Na postojećoj cestovnoj mreži državnog, županijskog i lokalnog značaja predviđeni su slijedeći zahvati:

- korekcija nepovoljnih građevinskih elemenata trasa, prvenstveno na mjestima gdje su prometne nezgode najčešće (proširenje profila cesta, povećanje horizontalnih i vertikalnih radijusa i sl.);
- modernizacija (asfaltiranje) preostalih važnijih lokalnih cesta sa tucaničkim kolnikom.

Članak 51.

Građevne čestice uz javne ceste formiraju se od punog profila prometnice, a u skladu s posebnim propisima.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio građevne čestice, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanju preglednost ceste ili raskršća i ne ugrozi sigurnost odvijanja prometa na cesti.

Ogradni zidovi građevinske parcele mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste i 1,5 m od zemljišnog pojasa lokalne ceste.

Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omogućuje sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

Članak 52.

Sa državnih cestovnih prometnica nije dozvoljen neposredni kolni priključak na parcelu.

Sa županijskih i lokalnih cestovnih prometnica dozvoljen je direktan kolni pristup parceli ali na način da su priključci koji se u neposrednoj blizini priključju na javnu cestu zajednički.

U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola za priključke i prilaze na javnu cestu sudjeluju organizacije za održavanje cesta.

Autobusna stajališta na dijelu državnih i županijskih cesta moraju se graditi izvan kolnika.

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.

Članak 53.

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.

Prateći uslužni objekti (PUO) izgrađuju se uz državne ceste radi pružanja usluga korisnicima, tj. vozačima i putnicima, a s obzirom na stupanj izgrađenosti i mogućnosti korištenja razvrstavaju se u četiri kategorije označene od A-D.

Najniža razina opremljenosti PUO-a označena je kategorijom D i omogućuje parkiranje na odmorištu, eventualno sa korištenjem WC-a ili moguću minimalnu komercijalnu uslugu. Ovoj kategoriji pripadaju i ugibališta za zaustavljanje vozila u nuždi (SOS ugibališta).

Prateći uslužni objekt C kategorije sastoji se od benzinske postaje i parkirališta.

Prateći uslužni objekt B kategorije uz benzinsku postaju i parkiralište ima izgrađeni restoran, caffe bar, trgovinu ili slični komercijalni sadržaj.

Prateći uslužni objekt najviše razine opremljenosti označen je kategorijom A, a sastoji se osim sadržaja u kategoriji B i sadržaja za smještaj, sa sportskim i drugim rekreativnim sadržajima.

Prateći uslužni objekti lociraju se uz državne ceste temeljem Izmjena i dopuna projekata ceste, a na cestovnom i privatnom zemljištu, formirajući jedinstvenu parcelu. Njihova međusobna udaljenost usklađuje se sa prometnim potrebama i mogućnostima, ovisno o terenskim prilikama, posebno u blizini većih gradova i naselja, vodeći računa i o blizini interesantnih spomeničkih, kulturnih i prirodnih znamenitosti.

Odmorišta, a u njima i svi sadržaji, pa i komercijalni smatraju se sastavnim dijelom javne ceste sukladno čl. 3, alineja 5. Zakona o javnim cestama NN 180/04).

Članak 54.

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 55.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici. U gusto izgrađenim dijelovima naselja moguće je uređenje parkirališnog/garažnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju.

Prilikom gradnje novih građevina ili rekonstrukcije građevina, ukoliko se tom rekonstrukcijom povećava ukupna površina građevine, za povećani dio ukupne površine građevine potrebno je, u okviru građevne čestice, osigurati najmanje parkirališnih mjesta (PM):

- za stambenu građevinu; na svaki stan 1,0 PM,
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine; 1 PM na 100 m² bruto površine građevine,
- za sportske dvorane i igrališta; po 1 PM na 100 m²;
- za ugostiteljske objekte; po 1 PM na 25 m² neto površine;
- za trgovine: po 1 PM na 50 m² neto površine prodajnog dijela;
- za škole, dječje ustanove; po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,
- za ambulante; po 1 PM na 40 m² neto površine građevine,
- za vjerske građevine; po 1 PM na 50 m² neto površine;
- za ostale prateće sadržaje stanovanja; po 1PM na 40 m² neto površine.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto ili neto ukupnu površinu odgovarajućeg tipa građevine. U ukupnu površinu građevina za izračun PM ne uračunava se površina garaže.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalidnih osoba. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Omogućava se gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina.

Javne telekomunikacije

Članak 56.

Osnovu telefonske mreže općine Lokvičići čini UPS lokvičići sa pristupnom mrežom i svjetlovodnim kabelom kao prijenosnim medijem.

Članak 57.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica treba se izvoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

Članak 58.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenju sadržanom u Prostornom planu.

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

Članak 59.

Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica. Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju na udaljenosti od postojećih građevina i izvan zona stroge zaštite spomenika kulture.

Energetski sustav

Članak 60.

Kroz budući razvitak sustava elektroopskrbe općine Lokvičići trebati paralelno rješavati ova dva temeljna pitanja i to:

-Sanacija i dogradnja postojećeg sustava

-Izgradnja novog sustava elektroopskrbe sukladno planiranom demografskom, gospodarskom i prostornom razvitku Općine kao i aktualnim novim elektroprivrednim razvojnim koncepcijama područnih distribucijskih mreža s generalnom orijentacijom na postupnu primjenu novog sustava distribucijskih napona i novih tehničko-tehnoloških rješenja i ugradnja nove elektroprivredne opreme i uređaja.

Članak 61.

Duž trase svih dalekovoda rezervirani su zaštitni koridori u kojima nije dopuštena nova gradnja:

- DV 110 kV = 40 m
- DV 220 kV = 60 m
- DV 400 kV = 80 m
- za sve TS 20/0,4 kV osigurati kamionski pristup.

Članak 62.

Sve buduće stupne TS 10(20)/0,4 kV montirati na betonskim stupovima, a one na području naseljenih mjesta izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Mjesne TS 10(20)/0,4 kV koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, požar i slično).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije (slobodne površine ili naseljena mjesta) treba propisno uzemljiti.

Članak 63.

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

Vodnogospodarski sustav

Članak 64.

Opskrba vode obavlja se putem vodovoda Imotski; Grad Imotski se opskrbljuje vodom iz vodovoda koje je po tipu tlačno-gravitacijski. Zahvaćeno je vrelo Opačac u priobalju manjega površinskog toka koji čine 2 trajna izvora uzvodno od njega (Jauk i Utopišće). Na području Imotskoga su izgrađene C.S. Opačac i Kosmatovica, C.S. Karin i C.S. Poljica se grade. Izgrađen je cjevovod Opačac-Karin-Poljica-Kosmatovica, Karin-Zmijavci-Runovići. U izgradnji su cjevovodi Kosmatovica-Lovreć i Lovreć-Studenci. U tijeku je izgradnja manjih mreža u naseljima do kojih su došli glavni cjevovodi. Na području tomlavogradske općine gradi se vodovod s Mukišnice koji će opskrbljivati vodom dio Imotske krajine (Aržano-Studenci-Lovreć), 3 prekidne komore i 6 vodosprema. Ukupna duljina razvodne mreže pomoću koje se distribuira voda do potrošača iznosi 12000 m. Opačac je najizdašniji izvor na imotskom području. Uzvodno se nalazi izvor Jauk, pa oko 1 km izvor Utopišće. S brda se slijevaju potoci iz izvora Duboke Drage, Jezerina (ili Dva Oka), Dračevca i još nekoliko manjih izvora.

Odvodnja

Članak 65.

S obzirom da se naselja Lokvičići i Dolića Draga nalaze na padinama koje gravitiraju Imotskom polju, planirano je njihovo uključivanje u sustav javne odvodnje Imotsko polje.

Prostornim planom se propisuje obveza rješavanja pitanja odvodnje i u slučaju turističkih i radnih zona.

5. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA

Opća načela zaštite

Članak 66.

- 1). Prostornim planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
 - a) krajobraznih vrijednosti,
 - b) prirodnih vrijednosti i
 - c) kulturno povijesnih cjelina

- 2). Povijesne naseobinske i graditeljske cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
 - a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
 - b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenog poljoprivrednog zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih površina);
 - c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka);
 - d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
 - e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
 - f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
 - g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
 - h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
 - i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Prirodna baština

Članak 67.

Na području općine Lokvičići nalazi se *Prološko blato* koje je zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji značajnog krajobraza.

Propisane su sljedeće mjere zaštite i uvjeti korištenja:

- potrebno je zabraniti sve radnje kojima se na zaštićenoj prirodnoj vrijednosti umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih je zaštićena
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenoj prirodnoj vrijednosti i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja
- potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja

- prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora.
- Potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.

Članak 68.

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske Županije u općini Lokvičići predložena su za zaštitu Lokvičićka jezera (Galipovac, Knezovića jezero, Lokvičićko jezero i Sui Knezovića jezero) u kategoriji posebnog rezervata.

Članak 69.

Planom se propisuje potreba istraživanja i izrade studija kako bi se na prostoru Općine Lokvičići odredile prirodne vrijednosti koje još nisu zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode, te kako bi se utvrdila njihova vrijednost. Na osnovu rezultata istraživanja treba provesti postupak stavljanja pod zaštitu i odrediti režim zaštite i posjećivanja.

Krajobraz

Članak 70.

- 1) Prostornim planom se naglašavaju područja i dijelovi koja imaju krajobraznu vrijednost i kojim su utvrđene mjere zaštite i uvjeti korištenja, to:
 - kultivirani krajobrazi - osobito vrijedno obradivo tlo - kao svjedoci su ljudske prisutnosti i njihova načina života na određenom području;
 - tradicionalni izgledi seoskih naselja;
 - tradicionalno uređenje ostalih poljoprivrednih površina.

Članak 71.

- 1). Radi očuvanja krajobraznih vrijednosti područja Županije potrebna je uspostava sustavne zaštite karakterističnih elemenata krajobraza. S obzirom da se cijelo područje pripada kraškom području, posebno se naglašava zaštita kraških fenomena i podzemnih voda.

Članak 72.

- 1). Svi zahvati kojima se mijenja prirodno stanje moraju se pridržavati načela nenarušavanja temeljnih krajobraznih vrijednosti. Planiranim zahvatima u prostoru treba što manje mijenjati krajobraz kako bi se očuvale lokalne posebnosti, što se posebno odnosi na eventualni prolaz infrastrukturnih koridora područjem kultiviranog krajobraza. Također kod izgradnje objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje potrebno je voditi računa o očuvanju krajobraza.
- 2). U cilju zaštite i očuvanja prirodnog krajobraza
 - poticati regeneraciju šuma i obogaćivanje krajolika podizanjem novih šuma uz naselja, očuvati postojeće šume i zaštititi ih od prenamjena i krčenja;
 - pošumljavanje nekvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i slivnog područja bujica i vodotoka (biološki radovi u slivu);
 - mjerama prevencije sprečavati šumske požare, gradnjom požarnih putova i prosjeka;
 - očuvati speleološke objekte (spilje, jame) i druge oblike krša, očuvati prirodne vodne krajolike.

- 3). U cilju očuvanja kultiviranog krajobraza potrebno je:
- poštivati utvrđeno građevinsko područje kao maksimalno izgrađeni prostor a gradnju izvan građevinskog područja prilagoditi slici krajobraza,
 - očuvati fizionomiju starih ruralnih cjelina, na način da se očuvaju autentične cjeline zaseoka bez povezivanja s drugim zaseocima,
 - pažljivim smještajem novih građevina te poštivanje lokalne tradicijske arhitekture, prvenstveno u volumenima i oblicima,
 - zahvate u prostoru kao: interpolacije, rekonstrukcije i dogradnje stambenih građevina i izgradnja pomoćnih i gospodarskih građevina u naseljima u središtu i njihovom neposrednom okolišu provoditi na način da se uklope u krajobraz

Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta

Članak 73.

Imotsko polje je najveće u Županiji, poljoprivredne bruto površine 9425 ha (gornje polje cca 2000 ha i donje polje cca 7500 ha). Tlo u polju je od starijih naslaga i aluvija. Uz rubove polja u uskom pojasu nalaze se ostaci crvenice, posmeđene ili humificirane, ponegdje skeletne.

- 1). Prostornim planom je određeno vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište i obradivo poljoprivredno zemljište.
- 2). Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:
 - a) popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Prostornog plana,
 - b) voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
 - c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu,
 - d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

U korištenju poljoprivrednog zemljišta potrebno je predvidjeti razvitak ekološke poljoprivrede, što podrazumijeva manju upotrebu agrokemikalija, te promovirati proizvodnju «zdrave hrane».

Mjere zaštite šumskog zemljišta

Članak 74.

- 1). Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima. Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene.
- 2). Za provođenje ovog Prostornog plana bitne su sljedeće mjere:
 - a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
 - b) makiju i šume penjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
 - c) pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
 - e) izgrađivati šumske putove, vatroobrambene prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

Graditeljska baština

Članak 75.

Prostornim planom utvrđeni su vrijedni objekti i cjeline graditeljskog nasljeđa. Svi registrirani i evidentirani spomenici predstavljaju kulturno dobro iz čega proizlazi obaveza vlasnika spomenika i društvene zajednice o njihovom čuvanju i održavanju.

Svakoj promjeni i intervenciji na spomeniku kulture treba prethoditi dozvola od strane nadležne institucije. Za veće intervencije, adaptacije ili rekonstrukcije potreban je konzervatorski projekt kojeg izrađuje ili odobrava nadležno tijelo za zaštitu spomeničke baštine.

Smjernice za prostorno uređenje i mjere zaštite kulturnih dobara

Članak 76.

Povijesna ruralna naselja i njihovi dijelovi, povijesne građevine s njihovim neposrednim okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u život i razvoj prostora Lokvičića. Pod očuvanjem kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva se:

- zaštita i čuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao najveće vrijednosti prostora
- očuvanje i održavanje poljoprivrednih površina i ispaša, obnova zapuštenih parcela uz zadržavanje postojeće parcelacije obilježene suhozidnim ogradama, te zadržavanje tradicijskih poljoprivrednih kultura i poticanje tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje
- očuvanje tradicijskih poljskih puteva i staza
- očuvanje izvornih obilježja naselja u njihovom položaju u prostoru i tradicijskoj prostornoj organizaciji, zajedno sa svim povijesnim elementima opreme prostora
- očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva kao značajnog elementa povijesnog identiteta prostora
- zadržavanje karakterističnih toponima, naziva zaselaka, kao i naziva geografskih obilježja od kojih neki imaju simbolička i povijesna značenja

Članak 77.

Konzervatorskim elaboratom na području Općine Lokvičići nabrojeno je 23 nepokretna kulturnih dobara. Sva ona imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

1. Na prostoru općine Lokvičići nema registriranih kulturnih dobara, dok je preventivno zaštićeno kulturno dobro kultivirani krajolik Prološko blato (Rješenje o preventivnoj zaštiti Klasa UP/I 612-08/05-05/651 od 17. siječnja 2005.), koje se dijelom nalazi i na prostoru općine Lokvičići..

2. Kulturna dobra za koje se predlaže pokretanje postupka za upis u Registar spomenika kulture RH:

Budimlići, stambeno-gospodarska kuća
Berinovac, zaseok Medvidovići

3. Kulturna dobra od lokalnog značaja koja štiti lokalna zajednica putem odredbi i mjera iz prostornog plana

- ruralna naselja
- kultivirani krajolik
- arheološke zone

- arheološki lokaliteti
- etno građevine
- elementi povijesne opreme prostora

Članak 78.

Prvenstveni cilj zaštite arheoloških ostataka i lokaliteta je fizičko očuvanje tih spomenika u prostoru. Na sve navedene registrirane i evidentirane spomenike kulture primjenjuje se prvi stupanj zaštite koji obvezuje na njihovu potpunu zaštitu. Svi lokaliteti i građevine označeni na karti i navedeni u popisu kao spomenici pretpovijesnog, antičkog, i srednjovjekovnog razdoblja tretiraju se kao arheološke zone pa je za gradnju ili izvođenje zemljanih radova nužno odobrenja i stručni nadzor nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Za veće intervencije, gradnju ili rekonstrukcije potreban je konzervatorski elaborat kojeg izrađuje ili odobrava nadležno tijelo zaštite spomenika kulture.

Članak 79.

Pojedinačni spomenik se štiti radi posebne važnosti kao svjedoci i orijentiri u prostoru i vremenu. Prostor na kojima se spomenik nalazi ili u njihovoj blizini nije dopuštena gradnja.

Članak 80.

Osnovni cilj zaštite naselja je čuvanje nivoa fizionomije naselja i slike naselja koji je danas zatečen te ukoliko je to moguće ispravljanje pogrešaka iz prošlosti.

Za zahvate u zaštićenim ruralnim ambijentalnim cjelinama obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja u kojemu je moguće izvršiti zoniranje i stupnjevanje zaštite za pojedine dijelove naselje što bi omogućilo kvalitetniji pristup obnovi cjelina.

Članak 81.

Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja, označenih na kartografskom prikazu i u Popisu kulturnih dobara, u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta, tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije. Građevinska dozvola ne može se izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

U povijesnim naseljima, osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.

Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću

sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

Članak 82.

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.): Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća; Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

Smjernice za prostorno uređenje ruralnih cjelina:

Članak 83.

Ruralne cjeline pod utjecajem promjena načina života i načina privređivanja, a posebno zbog iseljavanja stanovništva započetog u 19. stoljeću, te naročito izraženog u drugoj polovici 20. stoljeća mijenjaju svoja tradicijska obilježja i svoj prostorni identitet. Ipak, na području općine Lokvičići zadržala se izvorna tradicijska struktura naselja koju treba sačuvati.

Kod revitalizacije zaselaka prioritet treba dati obnovi postojećih stambenih i gospodarskih kuća. U slučaju povećanja graditeljskog područja potrebno je očuvati izvornu povijesnu matricu naselja zadržavanjem zelene cezure između pojedinih komšiluka i poštivanjem tradicijskog položaja kućišta, bez širenja građevinskog područja prema plodnim poljima, te bez povezivanja građevinskih područja duž cesta i prilaznih puteva koji od glavne ceste vode u zaseoke. U obnovi postojećih kuća treba koristiti tradicionalne materijale (kamen, drvo) i način gradnje, bez uvođenja novih materijala.

Nove izgradnje treba svojim gabaritima biti usklađena sa postojećom, uz strogo poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovništva (dvostrešno, bez krovnih luminara) te uz upotrebu tradicijskih detalja (kameni solari, drveni zatvori) i korištenje autohtonih materijala.

Smjernice za prostorno uređenje zona kultiviranog krajolika:

Članak 84.

U prostornom planiranju u zonama tradicijskog suhozidnog krajolika zadržati poljoprivrednu / stočarsku namjenu. Zadržati postojeću parcelaciju obilježenu suhozidnim međama i spriječiti preparcelaciju spajanjem čestica zemlje (u parcele veće od 3 ha) kako bi se onemogućila izgradnja na području plodne ravnice kao najvrednijeg resursa Lokvičića.

Poljske putove treba održavati i spriječiti njihovo proširivanje rušenjem suhozida kojima su omeđeni.

Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, a noviju izgradnju planirati interpolacijama u postojećim zaseocima. Iznimno se u agrarnom području mogu graditi poljske kućice kao prizemnice manjih dimenzija izgrađene u tradicijskim oblicima (pravokutnog tlocrta s dvostrešnim krovom).

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

Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih kulturnih dobara:

Članak 85.

Za sve zahvate na pojedinačnim preventivno zaštićenim sakralnim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi Prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu. U slučaju potrebe za sanacijom sakralnih građevina potrebno je izraditi arhitektonsku dokumentaciju postojećeg stanja, a projekt sanacije uskladiti sa posebnim uvjetima za obnovu koje će izdati Konzervatorski odjel u Splitu. Sve zahvate na preventivno zaštićenim građevinama (dokumentiranje, projektiranje i izvođenje) mogu izvoditi isključivo izvođači koji za to imaju ovlaštenje Ministarstva kulture, a radove treba izvesti pod konzervatorskim nadzorom Konzervatorskog odjela u Splitu.

Za sve zahvate na kulturnim dobrima za koje je ovim konzervatorskim elaboratom predloženo pokretanje postupka za upis u Registar spomenika kulture RH potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu, a radove treba izvesti pod konzervatorskim nadzorom.

Smjernice za uređenje elemenata povijesne opreme prostora

Članak 86.

Prostor općine Lokvičići karakterizira izostanak voda tekućica, tako da je življenje na ovom prostoru stoljećima bilo obilježeno i borbom za vodu, koja se prikupljala u bunarima – čatrnjama koje su se gradile u sklopu pojedinih domaćinstava, kao i u otvorenim bunarima koji su pripadali čitavom zaseoku. Kasnije, u XIX. stoljeću austro-ugarska država prepoznala je problem nedostatka vode na ovim prostorima, te je potaknula gradnju naplava sa bunarima za potrebe čitavih zaseoka. Mnogi su od zatečenih bunara i danas u upotrebi. U ovom su elaboratu izdvojeni kvalitetniji primjeri komunalne opreme, koje bi redovitim održavanjem uz korištenje izvornih materijala i tradicijskog načina gradnje trebalo sačuvati od propadanja.

Smjernice za prostorno uređenje arheoloških lokaliteta

Članak 87.

Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju postojećih nalaza i za lokalitete na kojima se pretpostavljaju mogući arheološki nalazi, a nabrojani su kao kulturna dobra od lokalnog značaja nisu utvrđene prostorne granice lokaliteta. Stoga je prije izvođenja zemljanih radova na tim lokalitetima potrebno provesti arheološko istraživanje prema uputama i pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela što mora biti uvjetovano prilikom izdavanja lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

Popis kulturnih dobara po vrstama

Članak 88.

Ruralna naselja

Lokvičić, ruralna cjelina Mamići
Berinovac, ruralna cjelina Papučići
Berinovac, ruralna cjelina Medvidovići
Berinovac, ruralna cjelina Lasići

Sakralne građevine

Lokvičići, župna crkva Krista Kralja (*Na karti pod brojem 5*)
Lokvičići, crkva sv. Ante i groblje (*Na karti pod brojem 6*)
Berinovac, Gospina kapela (*Na karti pod brojem 7*)

Komunalne građevine

Berinovac, naplava za vodu

Kultivirani krajolik

Dio kultiviranog krajolika Prološko blato

Etno građevine

Budimlići, stambeno-gospodarska zgrada
Mikulići, sklop stambenih i gospodarskih kuća
Jukići, stambena kuća

Arheološke zone

Galipovac – prapovijesne gomile i stari put

Arheološki lokaliteti

Berinovac - kasnosrednjovjekovno groblje
Peze - kasnosrednjovjekovno groblje i stari put
Gola ili Kusačića gradina – prapovijesne gomile
Sumbulova glavica-prapovijesna gradina/antički lokalitet
Grad – kasnoantička utvrda
Gradina iznad Mamića jezera
Baravišće – prapovijesna gradina
Bajića karaula – prapovijesna gomila
Gradina
Glavica-prapovijesne gomile

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I ZBRINJAVANJE OTPADA

Mjere zaštite okoliša

Članak 89.

Na cijelom području obuhvata ovoga Prostorni plana, poglavito unutar građevinskog područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Zbog bogate prirodne i kulturne baštine potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 90.

Za područje općine **u cilju zaštite tla** od zagađenja, potrebno je poduzimati slijedeće mjere:

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative;
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćujućih tvari u tlo;

- smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša;
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla;
- opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla;
- Izgradnju građevnih područja, industrijske objekata, prometnica i sl. planirati na način da se što manje tla nepovratno izgubi.

Članak 91.

U skladu sa zakonskim odredbama u **cilju zaštite voda** propisuju se mjere zaštite voda:

- Kontrola (monitoring) kakvoće voda;
- Zaštita od štetnog djelovanja voda;
- Uklanjati izvore ili uzroke onečišćavanja voda, sprečavati i smanjivati zagađivanje na mjestu njegova nastanka;
- Spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorištima za opskrbu pitkom vodom,
- U skladu s zakonskom regulativom djelovati na poboljšanje kakvoće i namjenske uporabljivosti voda;
- Otpadne vode obvezno treba tretirati preko pročištača otpadnih voda. Za naselja odnosno objekte koji neće moći biti uključeni u sustav odvodnje ili do njihovog uključivanja u sustav obvezna je izgradnja trodijelnih nepropusnih septičkih jama, odnosno gradnja biljnih pročišćivača;
- Potrebno je što prije uvesti kontrolu nad upotrebom količine i vrste zaštitnih sredstava i umjetnih gnojiva u poljoprivredi;
- Potrebno je inventarizirati sve značajnije zagađivače na vodotocima. Svaka nova namjena u prostoru ne smije utjecati na postojeće stanje kvalitete voda na vodotocima ili smanjiti kvalitetu voda na nižu razinu. Potrebno je uspostaviti redovitu kontrolu kakvoće vode na vodotocima, jezerima i izvorima;
- Zabraniti izgradnju gospodarskih objekata koji ispuštaju štetne i opasne tvari u slivnim područjima izvorišta.

Članak 92.

Mjere **zaštite biljnog i životinjskog svijeta** na temelju Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) su:

- Zabranjeno je bez opravdanog razloga uznemiravanje, hvatanje, ozljeđivanje divljih životinja, smanjivanje brojnosti populacije divlje svojte (ubijanje, uklanjanje i sl.), uništavanje ili oštećivanje njezinog staništa ili mijenjanje njezinih životnih uvjeta u mjeri u kojoj bi svojta postala ugrožena. Opravdani razlog utvrđuje Ministarstvo.
- Zabranjeno je istrebljivanje zavičajne divlje svojte
- Povoljno stanje divljih svojti osigurava se zaštitom njihovih staništa i zaštitnim mjerama za pojedine svojte prema odredbama Zakona.
- Pri izvođenju zahvata u prirodu i korištenja prirodnih dobara kojima se zadire u staništa divljih svojti, primjenjuju se mjere, metode i tehnička sredstva koja pridonose očuvanju dobrog stanja vrsta, odnosno koji najmanje ometaju divlje svojte ili staništa njihovih populacija, te se mogu ograničiti zahvati u staništa populacija životinjskih vrsta u vremenu koje se poklapa s njihovim životno značajnim razdobljima.
- Javne ceste, druge prometnice ili druge građevine koje prelaze preko poznatih migracijskih puteva divljih životinja grade se na način da se omogući sigurno prelaženje divljih životinja na odgovarajućim prostornim razmacima.
- Izgrađeni prijelazi kojima se osigurava nesmetano i sigurno prelaženje divljih životinja uživaju zaštitu kao prirodne vrijednosti.

U cilju **zaštite šuma** Prostorni planom se naglašavaju potrebne mjere:

- Provoditi efikasnu zaštitu od požara;
- Gospodarskim osnovama, prema lokalnim prilikama i potrebama, treba predvidjeti određene površine šuma i šumskog zemljišta, kao i degradiranih šuma i šikara, za pašu i brst;
- Prioritet je na šumsko uzgojnim radovima je sanacija opožarenih površina, a naročito na erozijskim površinama;
- Programima jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma uz opožarene i erozijske površine potrebno je obuhvatiti posebice područja uz glavne prometnice i uz građevinska područja;
- Radi sanacije bujičnih područja potrebno je izraditi programe pošumljavanja;
- U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama za okolne privatne šume;
- Potrebno je donijeti Plan zaštite od požara za općinu Lokvičići u skladu s posebnim propisima u kojemu se propisuju konkretne mjere zaštite od požara.

Mjere zaštite od poplava

Članak 93.

Od ukupno raspoloživih površina oko 70% je izloženo periodičnom plavljenju manjeg ili većeg intenziteta i trajanja, te suvišnom vlaženju tokom zime i proljeća.

Regulacija Vrljike je izvršena početkom šezdesetih i od tada nije vršena cjelovita rekonstrukcija sistema i čišćenje korita.

Takvo stanje zahtijeva hitnu intervenciju, ali bilo kakav veći zahvat na rijeci Vrljici može uslijediti tek nakon saniranja stanja na nizvodnom dijelu vodotoka koji protječe hercegovačkim dijelom polja. Isto se odnosi i na povećanje kapaciteta tunela Petnik i rijeke Trebižat kao glavnog recipijenta u nizu.

Izgradnjom akumulacije Ričice, Imotsko-Bekrijsko polje je zaštićeno od dijela vanjskih poplavnih voda. Najveći problem ostaju unutrašnje vode polja, odnosno recipijenti koji ih trebaju primiti. Regulacijom dijela Vrljike, rekonstrukcijom tunela Petnik i regulacijom Trebižata riješilo bi se pitanje prihvata svih poplavnih voda. Kako se taj dio sustava nalazi na teritoriju Federacije BiH, iz tog proizlazi potreba i obveza dogovaranja i usklađivanja radnji sa mjerodavnim institucijama druge države.

Očuvanje čistoće zraka

Članak 94.

- stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV),
- uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,
- 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 gradskoj i županijskoj razini,
- zabrana se proizvodnje tvari koje oštećuju ozonski omotač

Smanjenje prekomjerne buke

Članak 95.

- sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje naselja
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata, izgradnja zapadnog ulaza u grad, pretvaranje šire gradske zone u pješačku,
- razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijским nadzorom.

Zaštita od požara i mjere sklanjanja stanovništva

Članak 96.

- urediti i opremiti najmanje tri motrilačke postaje
- osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu svrhu je neophodno utvrditi zone ugroženosti.

Postupanje s otpadom

Članak 97.

- 1). Potencijalne lokacije deponija komunalnog otpada potrebno je istražiti i iznaći na regionalnoj razini na osnovi prirodne osnove područja i vodeći računa o udaljenosti od urbanih funkcija, prirodnih resursa, mogućnosti priključaka na infrastrukturu i mogućnošću transporta.
- 2). U sklopu određenog cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na području Županije u Općini Lokvičići potrebno je sanirati postojeća neuređena odlagališta te ih zatvoriti i napustiti
- 3). Do uređenja buduće lokacije za obradu i odlaganje otpada u Županiji kontrolirano prikupljanje i skladištenje opasnog otpada za cijelu Županiju (najvećim dijelom otpadnih ulja) organizira se i provodi na mjestu nastanka.
- 4). Prostornim planom se planira sanacija sadašnjih "divljih" deponija na način da se na području odlagališta uspostavi prijašnje stanje prvenstveno provodeći mjere rekultivacije i sprječavanja nepovoljnih utjecaja deponija na okoliš.
- 5). Smanjivanje nastanka otpada i postupanje s otpadom na ekološki prihvatljiv način moguće je postići između ostaloga, jasnim utvrđivanjem prava, obveza i odgovornosti pravnih i fizičkih osoba, poglavito jedinica lokalne samouprave i uprave u postupanju s otpadom.

7. OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH PROSTORNIH PLANOVA

Članak 98.

Prostornim planom utvrđuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja za slijedeća područja:

- 1) Urbanistički plan općinskog središta, odnosno šire područje naselja Lokvičići u cilju utvrđivanja javnih površina, temeljem kojeg bi se opremila komunalno neopremljena područja, jer je jedino cjelovitim sagledavanjem uređenja naselja moguće njegovo urbanističko osmišljavanje. Obveza izrade UPU-a općinskog središta propisana je prostornim planom Županije. Potrebna dokumentacija u svrhu izrade UPU-a obuhvaća izradu digitalne topografske (katastarske podloge) u mjerilu 1:5000.
- 2) Urbanistički plan uređenja za turističko naselje T2.

Za područja etno-eko sela potrebno je izraditi konzervatorske podloge.

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su u grafičkom dijelu Prostornog plana.

Urbanističkim planom se može predvidjeti izrada detaljnih urbanističkih planova.

Za gradnju na posebno osjetljivim područjima i zahvatima kojim mogu imati utjecaj na kvalitetu okoliša, predviđeno je provođenje postupka **procjene utjecaja na okoliš** u skladu s posebnim propisima i Prostornim planom Županije.

8. SMJERNICE I MJERILA ZA NEOPHODNU REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA U SKLADU S ČLANKOM 44. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

Članak 99.

- 1). Omogućava se rekonstrukcija stambenih i gospodarskih građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja i rada. Rekonstrukcija je moguća na zemljištu, čije se uređenje, odnosno priprema za izgradnju ne utvrđuje kao aktivnost u tekućem Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Lokvičići.
- 2). Rekonstrukcija građevina iz stavka 1). ovog članka se smatra:
 - a) gradnja, izmjena ili sanacija krovista, bez promjene vanjskog oblika. Izuzetno, omogućava se podizanje nadozida visine 1,5 m, mjereno od poda nadozida do kosine krov, uz zadržavanje nagiba kose krovne plohe;
 - b) dogradnja sanitarnih prostorija do 12 m², dogradnju pomoćnih prostorija (kotlovnica, spremište ogrijeva i sl.) do 10 m², za stambene građevine;
 - c) dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² za gospodarske građevine do 100 m² izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne izgrađene površine za veće gospodarske građevine;
 - d) prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
 - e) dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
 - f) izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova objekta;
 - g) obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine;
 - h) priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
 - i) prenamjena i rekonstrukcija tavanaskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
 - j) sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

- 3). Pod postojećim građevinama u smislu ovog Prostornog plana, koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju stambenih objekata, a nisu uvršteni u granice građevinskog područja utvrđene ovim Planom, smatraju se:
 - objekti sagrađene do 15.02.1968 kao i čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama
- 4). Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 100.

Stupanjem na snagu ovog Prostornog plana ne primjenjuje se Prostorni plan općine (bivše) Imotski za područje općine Lokvičići („Službeni glasnik općine Imotski“, broj....)

Stupanjem na snagu ovog Prostornog plana pokreće se postupak stavljanja van snage prostorno planskog dokumenata iz prethodnog stavka.

Članak 101.

Izvornik Prostornog plana uređenja općine Lokvičići, sadržaj kojega je utvrđen u članku 3. ove odluke, izrađen je u pet primjeraka.

Članak 102.

Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja općine Lokvičići stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku općine Lokvičići».