

# SLUŽBENI GLASNIK

## OPĆINE POSTIRA

GODINA XXIII – BROJ 3a/19

LIST IZLAZI PO POTREBI

07.05.2019.

### SADRŽAJ:

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSTIRA - CENTAR  
(UPU 1)

*(Službeni glasnik Općine Postira br. 4/11, 3/19 )*

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA  
ŽUPANIJA OPĆINA POSTIRA  
*Komisija za statut, poslovnik i normativnu djelatnost*

Sukladno članku 113. stavcima 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Komisija za Statut, poslovnik i normativnu djelatnost Općinskog vijeća Općine Postira na sjednici održanoj 30. travnja 2019. godine utvrdila je

**PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSTIRA-CENTAR (UPU 1)**

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja Postira-centar (UPU 1) obuhvaća odredbe za provedbu iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Postira-centar (UPU 1), ("Službeni glasnik" Općine Postira broj 4/11) i Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Postira-centar (UPU 1), "Službeni glasnik" Općine Postira broj 3/19), u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja Postira-centar (UPU 1) započinje s člankom 6.

KLASA:350-02/19-01/01  
URBROJ:2104/05-01-19-01  
Postira, 30. travnja 2019. god.

Predsjednik  
Komisije za Statut, poslovnik i normativnu djelatnost:

Joško Pulišelić, v.r.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 6.

- (1) Svi zahvati u prostoru obuhvata moraju se obavljati u skladu s Planom.
- (2) U provedbi Plana može se odstupiti samo od onih odredbi ove Odluke u kojima je to izričito navedeno.
- (3) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz Plana, primjenjivat će se strože norme.
- (4) Na području Plana ne mogu se graditi zgrade koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi odnosno postojeće stanje okoliša.
- (5) Postojeći prostori i zgrade, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati do trenutka privođenja prostora ili zgrada planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

### Članak 7.

- (1) Pojmovi koji se koriste u Planu definirani su odredbama za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Postira.

## **1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

### Članak 8.

- (1) Planom je predviđena gradnja novih zgrada te obnova, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih zgrada.
- (2) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu Plana broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

### Članak 9.

- (1) Na kartografskom prikazima Plana razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:
  1. površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
    - a) postojeće namjene prostora
    - b) odrednica PPUO Postira
    - c) važećih dokumenata prostornog uređenja, ostalih podloga i projekata
  2. površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
    - a) geodetske snimke prostora
    - b) podataka o izvedenom stanju
    - c) odrednica PPUO Postira
    - d) podataka pribavljenih od tijela i osoba određenih posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana iz područja svog djelokruga
    - e) ostalih podloga, projekata i druge dokumentacije
  3. površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
    - a) postojeće namjene prostora
    - b) odrednica PPUO Postira
    - c) konzervatorske podloge
    - d) podataka pribavljenih od tijela i osoba određenih posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana iz područja svog djelokruga
    - e) ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije

### Članak 10.

- (1) Način gradnje na području obuhvata Plana detaljno je grafički prikazan na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

(2) Prostornim planom uređenja Općine Postira je obuhvat Plana određen kao površina mješovite (pretežito stambene) namjene.

(3) U obuhvatu plana su označene i lokacije namjena na pomorskom dobru te akvatoriju Luke Postira: morska luka javne namjene lokalnog značaja s iskrcajnim mjestom za prihvat ribe te privezom ribarskih brodova te lokacije uređenih plaža u obalnom potezu naselja Postira, a čija se razgraničenja utvrđuju ovim Planom.

(4) Površine mješovite namjene mogu sadržavati:

- a) površine i zgrade stambene namjene;
- b) površine i zgrade mješovite namjene;
- c) površine i zgrade javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske) te posebno otvorene javne površine – trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine itd.;
- d) površine i zgrade gospodarske – poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- e) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);
- f) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- g) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju.

#### Članak 11.

(1) Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene te ima neposredan pristup s javne prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni druge namjene. Zgrada na tako formiranoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene.

(2) Urbanističko - tehnički uvjeti i način gradnje na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka odrediti će se kao u zoni pretežite namjene, s time da u obračun ulazi samo dio čestice koji se odnosi na pretežito namjenu.

(3) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odrediti će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku.

### **1.1. Stambena namjena (S)**

---

#### Članak 12.

(1) Zone stambene namjene (S) su prostori u kojima su postojeće i planirane zgrade pretežito stambene namjene (obiteljske stambene zgrade s do tri samostalne stambene jedinice), a moguća je gradnja poslovnih i pratećih sadržaja koji ne ometaju stanovanje.

(2) U zonama stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri, obrti, proizvodne zgrade, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

### **1.2. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)**

---

#### Članak 13.

(1) Zone mješovite, pretežito stambene namjene (M1) su prostori u kojima su postojeće i planirane zgrade pretežito stambene namjene.

(2) U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja stambenih i stambeno – poslovnih zgrada.

(3) Na građevnim česticama stambenih i stambeno – poslovnih zgrada moguća je i gradnja poslovnih i pomoćnih zgrada i prostora te zgrada kao i prostora javne i društvene namjene koje ne ometaju stanovanje pri čemu površina prostora za sve prateće sadržaje unutar građevne čestice može iznositi ukupno najviše 40% GBP-a.

(4) U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi kao prateći sadržaji mješovite - pretežito stambene namjene i sljedeće namjene kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone mješovite – pretežito stambene namjene:

1. Zgrade i sadržaji javne i društvene namjene.
2. Zgrade gospodarske namjene (poslovne, zanatske, ugostiteljsko - turističke i slično) koje ne ometaju stanovanje.
3. Sadržaji rekreacijske namjene.
4. Javne zelene površine i parkovi.
5. Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

#### Članak 12a.

(1) U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) mogu se, osim stambenih jedinica, planirati zgrade i prostori za smještaj gostiju u skladu s odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj.

(2) Moguće je uređenje prostora za smještaj gostiju do najviše 12 ležaja po zgradi.

(3) Postojeće zgrade mješovite namjene koje služe za iznajmljivanje turistima mogu zadržati postojeći broj ležaja ako je veći od 12, ali ga ne smiju povećavati.

### **1.3. Javna i društvena namjena (D)**

---

#### Članak 14.

(1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi zgrade za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

(2) Planom su rezervirani prostori za smještaj zgrada javnih i društvenih djelatnosti slijedećih namjena:

1. Upravna namjena i javne službe,
2. Zdravstvena namjena,
3. Predškolska namjena,
4. Vjerska namjena,
5. Školska namjena,
6. Socijalna namjena.

(3) Zgrade društvenih djelatnosti planirane su u zonama javne i društvene namjene (planska oznaka D1, D2, D3, D4, D5 i D8) sukladno kartografskom prikazu Plana broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

(4) U svim zgradama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama, uz uvjet da ukupna površina svih pratećih prostora može iznositi najviše 20% građevinske (bruto) površine zgrade javne i društvene namjene.

(5) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i gospodarske zgrade.

### **1.4. Gospodarska namjena (K)**

---

#### Članak 15.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja zgrada gospodarske namjene potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša te će se isključiti sve djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša te koje predstavljaju smetnju za ostale namjene (stanovanje, javna i društvena i sl.), što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

#### 1.4.1. Poslovna namjena / pretežito uslužna (K1)

#### Članak 16.

(1) Površine za gospodarske namjene - poslovne / pretežito uslužne (K1) su površine u kojima se smještaju različite gospodarske, ali pretežito uslužne djelatnosti.

(2) U sklopu uređenja područja Rot, idejnim urbanističkim rješenjem planirana je izgradnja manje prizemne ugostiteljsko – turističke zgrade s terasom (replika starog mlina), čija tlocrtna površina može iznositi najviše 60 m<sup>2</sup>. Površina zone poslovne / pretežito uslužne namjene (K1) iznosi oko 0,025 ha.

(3) Planom se zadržava postojeća lokacija Postira - Poljoprivredne zadruge (oznaka K1<sub>2</sub>), sa mogućnošću rekonstrukcije postojećih građevina ili izgradnje novih prema uvjetima propisanim ovim planom.

#### 1.4.2. Poslovna namjena / pretežito trgovačka (K2)

##### Članak 17.

(1) Površine za gospodarske namjene - poslovne / pretežito trgovačke (K2) su površine u kojima se smještaju različite gospodarske, ali pretežito trgovačke djelatnosti.

(2) U zoni gospodarske - poslovne namjene (K2) planirana je gradnja zgrada trgovačke namjene, sa pratećim sadržajima bez negativnog utjecaja na okoliš, skladišnih prostora i slično, ali je dozvoljena i izgradnja poslovnih, uredskih, uslužnih i drugih zgrada.

### **1.5. Ugostiteljsko – turistička namjena / hoteli (T1)**

---

##### Članak 18.

(1) U zonama gospodarske ugostiteljsko - turističke namjene / hoteli (T1) planirana se rekonstrukcija postojećih hotela ili izgradnja novih hotela sa pratećim sadržajima na lokacijama:

1. Hotel Hit (T1<sub>1</sub>) – lokacija Rot, površina 0,06 ha.
2. Hotel Vrilo (T1<sub>2</sub>) – lokacija Porat, površina 0,07 ha.
3. Hotel Lipa (T1<sub>3</sub>) – lokacija Porat Veliki, površina 0,17 ha.

### **1.6. Sportsko - rekreacijska namjena (R)**

---

##### Članak 19.

(1) Površine za sportsko - rekreacijsku namjenu uređuju se u skladu s lokalnim potrebama stanovnika te temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za gradnju tog tipa zgrada.

(2) Planom je planirana je obnova i uređenje SRC Postira radi osiguranja normalnih uvjeta za rad postojećih sportsko – rekreacijskih terena i zgrada te uređenje novih u skladu s planom namjene površina, kao i uređenje plaža Rat i Zastivanje.

#### 1.6.1. Sportsko - rekreacijski centar SRC Postira (R1)

##### Članak 20.

(1) U sklopu Sportsko – rekreacijskog centra Postira (R1) predviđa se izgradnja:

1. Otvorenih i/ili zatvorenih sportskih terena (dva travnata igrališta, dva teniska igrališta, bočalište, asfaltirano igralište za potrebe škole te igralište dimenzije 60,0 x 40,0 m s umjetnom travom).
2. Trodjelne višenamjenske sportske dvorane, sa svim potrebnim svlačionicama, dvoranom za korektivno tjelesno vježbanje, klupske prostorije, te manje prateće ugostiteljske sadržaje. Dvorana treba biti toplom vezom povezana s postojećom zgradom osnovne škole. Visina dvorane ne smije biti veća od 12,00 m.
3. Parkirališta, infrastrukturnih i sličnih građevina.
4. Postojeći otvoreni kanal unutar ove površine treba premjestiti i oblikovati (kao otvoreni ili zatvoreni kanal) u skladu s prostornim potrebama SRC-a.
5. Građevine prateće namjene (ugostiteljski i zabavni sadržaji, sauna i salona) mogu imati samo jednu nadzemnu etažu - prizemlje.

### **1.7. Uređena kupališta (R3)**

---

##### Članak 21.

(1) U obuhvatu Plana su utvrđene dvije lokacije za uređene plaže unutar površina mješovite namjene, i to:

1. Uređena plaža Rot.
2. Uređena plaža Zastivanje.

(2) Uređena plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(3) Uz kopneni, planom je utvrđen i morski dio uređenih plaža Rot i Zastivanje.

## **1.8. Javne zelene površine (Z1)**

---

### Članak 22.

(1) Planom je u svrhu uređenja i zaštite okoliša predviđena sustavna obnova javnih parkovnih površina te uređenje novih parkovnih javnih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora.

(2) Postojeće parkovne površine ne mogu se prenamjenjivati.

(3) U sklopu javnih zelenih površina iz stavka 1. omogućeno je uređenje i gradnja:

1. Pješačkih puteva, terasa, staza, odmorišta i sl.
2. Dječjih igrališta.
3. Otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.

(4) U planiranim javnim zelenim površinama može se zadržati postojeći način korištenja površina (parkiranje i slično) sve do privođenja tih površina planiranoj namjeni – javne zelene površine, prema rješenju iz ovog Plana.

(5) Iznimno, na javnoj zelenoj površini (Z1) između hotela Lipa i ulica Polježice, Strančica i Porat (kč.br. 869/5-dio, 869/4-dio, 915/1-dio, 915/2-dio i 917/1-dio) dozvoljena je gradnja jedne zgrade ugostiteljske ili trgovačke namjene i jedne zgrade mješovite namjene (osim stambene) prema sljedećim uvjetima:

- zgrade se mogu graditi na regulacionoj liniji;
- zgrade mogu imati tlocrtnu površinu do 50 m<sup>2</sup> GBP, jednu nadzemnu etažu, kosi krov, visinu vijenca do 3,5 m i ukupnu visinu do 5,5 m;
- iznimno od članka 105. ovih odredbi ne propisuje se obveza izgradnje parkirališta, s obzirom da će pristup korisnika biti osiguran sa javne pješačke površine;
- zgrade moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu sukladno posebnim uvjetima nadležnih komunalnih i javnih tvrtki.

## **1.9. Zaštitne zelene površine (Z)**

---

### Članak 23.

(1) Planom je planirano formiranje poteza i površina zaštitnog zelenila.

(2) Planom je u sklopu zaštitnih zelenih površina moguće urediti ili izgraditi:

1. Kolne i pješačke puteve, odmorišta i sl.
2. Dječja igrališta.

## **1.10. Kiosci, nadstrešnice i pokretne naprave**

---

### Članak 22a.

(1) Konstrukcije koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i slično) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine Postira.

(2) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(3) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi,

sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i sl.

(4) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

(5) Za objekte iz stavka 1. ovog članka koji se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na katastarsku česticu javne površine.

## **2. Uvjeti smještaja zgrada gospodarskih djelatnosti**

---

### Članak 24.

(1) Smještaj zgrada gospodarskih djelatnosti moguć je:

1. U sklopu zona gospodarske – poslovne namjene (K2).
2. U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1), kao pratećih sadržaja stanovanju.

(2) U zonama gospodarske - poslovne namjene predviđena je pretežito gradnja zgrada trgovačke ili uslužne namjene.

(3) U zonama gospodarske / ugostiteljsko - turističke namjene predviđena je gradnja hotela s pratećim sadržajima.

(4) Zgrade i sadržaji gospodarskih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite – pretežito stambene namjene te koje se grade u području zaštićene kulturno - povijesne cjeline ne smiju predstavljati smetnju za ostale sadržaje u naselju što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

### **2.1. Zgrade gospodarske – poslovne namjene (K)**

---

### Članak 25.

(1) Na području obuhvata Plana gospodarske – poslovne namjene su prikazane na kartografskom prikazu Plana broj 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

(2) U zonama gospodarske – poslovne namjene na području obuhvata Plana dozvoljena je gradnja zgrada poslovne, trgovačke, uslužne, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke, zanatske ili slične namjene, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne ili više zgrada.

(3) Na građevinskim česticama gospodarske namjene mogu se uz zgradu osnovne namjene graditi i uređivati sljedeći sadržaji:

1. Uredski prostori.
2. Poduzetničko - poslovni centri.
3. Trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično.
4. Prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje.
5. Ugostiteljske zgrade i zgrade za zabavu.
6. Zgrade i sadržaji javne i društvene namjene.
7. Komunalne građevine i uređaji te prometne građevine i javne garaže.
8. Zelene i pješačke površine i trgovi.
9. Ostali prateći sadržaji.

### Članak 26.

(1) Za izgradnju planirane ugostiteljsko – turističke zgrade u zoni gospodarske – poslovne namjene / pretežito uslužne (K1) propisuju se sljedeći uvjeti:

1. Najveća površina GBP-a može iznositi 60 m<sup>2</sup>.
2. Visina zgrade iznosi najviše prizemlje (P).

### Članak 27.



(1) Za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih zgrada u zonama gospodarske – poslovne namjene / pretežito trgovačke (K2) propisuju se sljedeći uvjeti:

1. Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>.
2. Najveća dozvoljena katnost ( $E_{max}$ ) zgrada poslovne namjene te najveća dozvoljena visina vijenca ( $V_{max}$ ) iznosi:
  - a) zona K2<sub>1</sub> i K2<sub>2</sub> do P<sub>o</sub>+P, visina vijenca do 4,5 m, visina zgrade ( $V_m$ ) do 7,5 m.
3. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada poslovne namjene (K2<sub>1</sub> i K2<sub>2</sub>) izgrađenost građevne čestice smije iznositi najviše 0,50 a koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) nadzemno smije iznositi najviše do 0,50.
4. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu.
5. Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
6. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
7. Parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici.

(2) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno  $k_{is}$  građevne čestice veća od propisanih vrijednosti, zgrada se može rekonstruirati isključivo unutar postojećeg volumena.

(3) Iznimno, koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) nadzemno može biti veći, ali ne veći od  $\pm 2$  1,50 kada je potrebno na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima planirati odgovarajući broj garažno - parkirališnih mjesta, uz uvjet da se garažno – parkirališna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(4) Zgrade gospodarske namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

#### Članak 26a.

(1) Za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih zgrada u zoni gospodarske – poslovne namjene / pretežito poslovne (K1<sub>2</sub> – Postira - Poljoprivredna zadruga) propisuju se sljedeći uvjeti:

1. Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>.
2. Najveća dozvoljena katnost ( $E_{max}$ ) zgrada poslovne namjene iznosi P<sub>o</sub>+P+2K, najveća visina vijenca ( $V_{max}$ ) iznosi 10,0 m a visina zgrade ( $V_m$ ) 12,5 m.
3. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada poslovne namjene (K2<sub>3</sub>) izgrađenost građevne čestice smije iznositi najviše 0,50 a koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) nadzemno smije iznositi najviše do 1,50.
4. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu.
5. Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
6. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
7. Parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici.

(2) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno  $k_{is}$  građevne čestice veća od propisanih vrijednosti, zgrada se može rekonstruirati isključivo unutar postojećeg volumena.

(3) Iznimno, koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) nadzemno može biti veći, ali ne veći od 1,80 kada je potrebno na građevnoj čestici sukladno normativima planirati odgovarajući broj garažno - parkirališnih mjesta, uz uvjet da se u tom slučaju garažno – parkirališna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(4) Zgrade se mogu se graditi pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

#### Članak 28.

(1) U sklopu zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1) mogu se na građevnoj čestici osnovne obiteljske stambene zgrade, kao mala poslovna zgrada za tihi i čisti rad, graditi gospodarske zgrade kao prateći sadržaji stanovanju.

## **2.2. Zgrade ugostiteljsko – turističke namjene (T1)**

---

#### Članak 29.

(1) Planom se zadržavaju tri postojeće zone ugostiteljsko – turističke namjene (hoteli – T1) u izgrađenom dijelu građevinskog područja na sljedećim lokacijama:

1. Hotel Hit (T1<sub>1</sub>) - lokacija Rot.
2. Hotel Vrilo (T1<sub>2</sub>) - lokacija Porat – istok.
3. Hotel Lipa (T1<sub>3</sub>) - lokacija Porat - jug.

(2) Ovim Planom je smještaj i izgradnja zgrada za osnovnu ugostiteljsko - turističku namjenu planirana kao gradnja pojedinačnih zgrada za smještaj kapaciteta do 80 kreveta.

(3) Tipologija izgradnje takvih zgrada može biti: hotel, pansion, prenoćište i sl. s pratećim sadržajima, a sve u skladu s odredbama za zgrade mješovite i poslovne namjene.

#### Članak 30.

(1) Prometna cirkulacija unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine 3,0 m za jednosmjerne prometnice, te razdvajanjem pješačkog i kolnog prometa.

(2) Parkiranje vozila mora se riješiti unutar samih površina zona ugostiteljsko - turističke namjene.

(3) Iznimno, rješavanje dijela parkirališnih površina za zgrade ugostiteljsko – turističke namjene (T1) moguće je i na susjednim susjednim površinama mješovite namjene.

#### Članak 31.

Brisan.

#### Članak 32.

(1) Za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih zgrada u zonama ugostiteljsko – turističke namjene (T1 – hoteli) u izgrađenom dijelu građevinskog područja ovim se planom propisuju sljedeći uvjeti izgradnje:

1. Najveći broj etaža:
  - a) najviše do  $P_o+P+2$ ; iznimno je moguće i do  $P_o+P+2+P_k$  ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine
2. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada ugostiteljsko – turističke namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja, koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) smije biti najviše 0,30 a koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) smije biti najviše:
  - a) za  $P_o+P+1+P_k$  koeficijent iskorištenosti 1,2
  - b) za  $P_o+P+2$  koeficijent iskorištenosti 1,2
  - c) za  $P_o+P+2+P_k$  koeficijent iskorištenosti 1,5
3. Ako je zatečena izgrađenost, odnosno  $k_{ig}$  i  $k_{is}$ , građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu građevinskog područja veća od propisanih vrijednosti, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana
4. Iznimno, koeficijent iskorištenosti može biti veći kada je na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili u gusto izgrađenim tradicijskim dijelovima građevinskih područja naselja gdje niti ne postoje standardni kolni pristupi) potrebno planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno
5. U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine zgrada ugostiteljsko – turističke namjene, te

$k_{ig}$  i  $k_{is}$  mogu biti i drugačiji od propisanih vrijednosti, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

### **3. Uvjeti smještaja zgrada javnih i društvenih djelatnosti**

---

#### Članak 33.

- (1) Pod javnim i društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:
1. Odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove).
  2. Zdravstvu i socijalnoj skrbi (dom zdravlja, ordinacije za zdravstvenu i stomatološku zaštitu, ljekarne, dom za starije osobe i slično).
  3. Kulturi (muzej i galerija, knjižnica).
  4. Tjelesnoj kulturi (dječja igrališta, javna otvorena i zatvorena sportska igrališta i dvorane, rekreativne staze i sl.).
  5. Upravi (ispostave organa državne uprave, županijska i gradska izvršna tijela, mjesni odbor, pravosudne funkcije, policijska postaja, vatrogasni dom i slično).
  6. Religijskim obredima (vjerske zgrade).
- (2) Zgradama društvenih i javnih djelatnosti, u smislu ovih odredbi, smatraju se i zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica) te složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.
- (3) Postojeće zgrade društvenih djelatnosti mogu se obnavljati i dograđivati prema posebnim uvjetima nadležnih institucija.
- (4) Smještaj zona javne i društvene prikazan je na kartografskom prikazu Plana broj 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 34.

- (1) Za izgradnju zgrada društvenih i javnih djelatnosti propisuju se sljedeći uvjeti:
1. Zgrade mogu imati najviše podrum (Po), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (Pk).
  2. Iznimno je moguće planirano potkrovlje zamijeniti 2. katom, pod uvjetom da uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine.
  3. Visina vijenca zgrade ( $V_{max}$ ), mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,20 m.
  4. Visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade ( $V_m$ ) može biti najviše 13,0 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu.
  5. Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice ne smije biti veći od 0,30 a koeficijent iskorištenja ( $k_{is}$ ) ne smije biti veći od 1,20.
  6. Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od granice susjedne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m.
  7. Pri odabiru lokacije i visine zgrade osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora, pri čemu se osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih objekata, iznad linije siluete naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje.

#### Članak 35.

- (1) Površina građevne čestice zgrada javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te zgrade i u pravilu obuhvaća zemljište ispod zgrade i zemljište potrebno za redovitu uporabu zgrade.
- (2) Na građevnoj čestici za gradnju zgrada društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više zgrada.
- (3) Koeficijent izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ) za društvene djelatnosti (osim škola i vrtića) može biti najviše 0,60 za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade, odnosno 0,80 za ugrađene zgrade.
- (4) Koeficijent izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ) za vrtić, jaslice i osnovnu školu može biti najviše 0,40. Uz dječji vrtić i jaslice obvezno je osigurati vrtno - parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.
- (5) Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz ovog Plana, a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Iznimno, u izgrađenim

dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevnoj čestici i/ili u pojasu ulice.

(6) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno  $k_{ig}$  i  $k_{is}$ , građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu građevinskog područja veća od vrijednosti propisanih ovim Planom, zgrada se može rekonstruirati i izvan zatečenih gabarita i parametara izgrađenosti, ukoliko je isto potrebno radi nužnih poboljšanja uvjeta rada, uz obvezno rješenje zadovoljenja uvjeta ovih odredbi u pogledu broja parkirališnih mjesta.

#### Članak 36.

(1) Za funkcionalno rješenje i oblikovanje zgrada društvenih djelatnosti može se provesti postupak arhitektonskog ili urbanističko - arhitektonskog natječaja, koji može biti pozivni i javni.

#### Članak 37.

Brisan.

### **3.1. Predškolske i školske ustanove**

---

#### Članak 38.

(1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i dječji vrtići) planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja za svaku zgradu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovu posebnih zakona i standarda.

(2) Na građevnoj čestici predškolske ustanove potrebno je osigurati prostor zgradu te površinu za prostor za odmor i rekreaciju, prostor za vanjske športske terene, prostor za zelene površine i druge aktivnosti.

(3) Površina građevinske čestice za predškolsku ustanovu dimenzionira se:

1. Za jednoetažnu zgradu - najmanje 35 m<sup>2</sup> po djetetu.
2. Za dvoetažnu zgradu - najmanje 25 m<sup>2</sup> po djetetu.

(4) Izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi predškolska ustanova iznosi najviše 40% u što se ne uračunavaju površine športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece.

#### Članak 39.

(1) Planom se propisuju opći uvjeti su rekonstrukciju i dogradnju osnovne škole (planska oznaka D5):

- zgrada može imati najviše tri nadzemne etaže - prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (Pk)
- iznimno je moguće planirano potkrovlje zamijeniti katom, pod uvjetom da uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine
- ispod zgrade dozvoljena je izgradnja podruma (Po)
- visina vijenca zgrade, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,20 m
- visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade može biti najviše 13,00 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije biti veći od 0,40
- koeficijent iskorištenja ne smije biti veći od 1,20
- udaljenost zgrade od ruba čestice mora iznositi najmanje 3,00 m
- zgrada osnovne škole treba toplom vezom biti povezana sa planiranom višenamjenskom sportskom dvoranom
- parkiranje vozila treba rješavati na samoj građevnoj čestici, prema kriteriju: na 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora / 0,5 – 1,0 PM
- potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevnoj čestici i/ili u uličnom pojasu
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu širine najmanje 5,0 m.

(2) Uz postojeću osnovnu školu planirana je izgradnja športske dvorane. Dvorana će služiti za potrebe nastave, za rad športskih klubova Općine Postira, ali i za različite javne skupove i manifestacije.

### **3.2. Zgrade kulturne namjene**

---

#### Članak 40.

(1) Zgrade kulturne namjene uključuju rekonstrukciju postojećih i gradnju novih zgrada koje će se graditi prema potrebama i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora, odnosno u skladu sa mrežom tih zgrada, a grade se na temelju posebnih standarda i normativa.

(2) U sklopu zgrade kulturne namjene moguće je uređenje pratećih sadržaja koje upotpunjuju osnovnu djelatnost (ugostiteljski, uslužni, trgovački i slični sadržaji) čija ukupna površina može iznositi najviše 40% građevinske (bruto) površine zgrade.

### **3.3. Zgrade zdravstvene namjene**

---

#### Članak 41.

(1) Postojeće zgrade za zdravstvo proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i normativima i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora.

(2) Djelatnost primarne zdravstvene zaštite, specijalističkih ambulanti i poliklinika može se planirati u i u sklopu stambenih zgrada.

### **3.4. Zgrade vjerske namjene**

---

#### Članak 42.

(1) Postojeće vjerske zgrade uređivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima, a nove se mogu graditi prema potrebama vjernika i u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) U sklopu zgrada vjerskih namjena, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pratećih i pomoćnih prostora potrebnih za njegovo funkcioniranje (vjeronaučna dvorana, uredski prostori, stambeni prostor i slično) te je po mogućnosti u sklopu građevne čestice potrebno osigurati javni prostor za okupljanje vjernika.

(3) Manje vjerske zgrade, kao kapelice, poklonci, križevi i slične zgrade, najveće građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup>, mogu se graditi unutar zona stambene namjene (S), mješovite – pretežito stambene namjene (M1) te javne i društvene namjene (D), kao i u zonama javnih zelenih površina (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z).

### **3.5. Zgrade socijalne namjene – dom za starije osobe (D2)**

#### Članak 41a.

(1) Na kč.br. 1089 i 1090 k.o. Postira planira se izgradnja sadržaja socijalne namjene - doma za starije osobe (oznaka D2) prema sljedećim uvjetima:

- na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više zgrada,
- koeficijent izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ) može biti najviše 0,60 za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade, odnosno 0,80 za ugrađene zgrade,
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) može biti najviše 1,80 za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade, odnosno 2,40 za ugrađene zgrade,
- udaljenost zgrada od granice susjedne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m,
- zgrade se mogu graditi na regulacijskoj liniji,
- zgrade mogu imati najviše podrum (Po), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (Pk),
- iznimno, moguće je planirano potkrovlje zamijeniti 2. katom, pod uvjetom da uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine,
- visina vijenca zgrade ( $V_{max}$ ), mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,20 m,
- visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade ( $V_m$ ) može biti najviše 13,0 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu,
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu prema lokalnim uvjetima;
- potreban broj parkirališnih mjesta će se osigurati na javnom parkiralištu (uz crkvu i Pastoralni centar)."

### **3.6. Groblje**

---

#### Članak 41b.

(1) Postojeće groblje Sveti Duh je zaokružena prostorna cjelina, većim dijelom izgrađena, za koju se uvjeti gradnje utvrđuju ovim planom. Osim toga, za groblje Sveti Duh je u tijeku izrada projektne dokumentacije (idejnog projekta s izvedbenim detaljima), prema kojemu će se vršiti daljnji nastavak ukapanja, odnosno uređivanja groblja.

(2) UPU-om Postira-centar planira se uređenje postojećeg groblja, unutar granica određenih na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(3) Na prostoru groblja Sveti Duh mogu se graditi sve vrste građevina za ukop (grobnice i grobovi), te prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, vjerske građevine: kapele, obredne dvorane i sl., memorijalna obilježja, ograde i slično) i potrebna komunalna infrastruktura.

(4) Groblje treba oblikovati kao površinu za ukop s pratećim sadržajima, s kvalitetnim parkovno-pejsažnim rješenjima, te osigurati standard najmanje površine po grobnom mjestu u skladu s posebnim propisom.

(5) Uređenje groblja mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora, te usklađeno s posebnim propisima.

(6) Gdje je to moguće, uz granicu groblja, a unutar površine groblja, treba osigurati zaštitni vegetacijski pojas prema susjednim građevinama.

#### Članak 41c.

(1) Na prostoru namijenjenom za proširenje groblja Sveti Duh (južno od groblja Sveti Duh), na većem dijelu kč.br. 881/1 k.o. Postira planira se uređenje spomen-područja u znak sjećanja na poginule mještane Općine Postira u Domovinskom ratu. Kako je navedeno područje obraslo gustom vegetacijom, planira se njegovo uređenje na način da se unutar njega urede pješačke staze i odmorišta, da bi se spomen-području moglo pristupiti iz više smjerova te ga na taj način bolje povezati s naseljem.

(2) Unutar područja za proširenje groblja (spomen-područja) planira se i postava spomenika (ili drugog načina obilježavanja stradanja), gdje će se u posebnim prigodama moći okupljati veći broj osoba radi odavanja počasti poginulima. Točna lokacija za postavu spomen-obilježja, kao i trase pješačkih staza, definirati će se posebnim idejnim projektom uređenja spomen-područja u sklopu izrade oblikovnog rješenja samog spomen-obilježja.

(3) Sva vrijedna postojeća stabla, s promjerom debla na prsištu većim od 25 cm trebaju se zadržati.

### **3.6. Zgrade sportsko-rekreacijske namjene**

---

#### Članak 43.

(1) Planom su utvrđene slijedeće površine za isključivu sportsko - rekreacijsku namjenu:

1. sportsko-rekreacijski centar (R1) / SRC Postira.

#### Članak 44.

(1) Unutar površine sportsko-rekreacijskog centra (R1) / SRC Postira predviđa se izgradnja otvorenih i/ili zatvorenih sportskih terena (dva travnata igrališta, dva teniska igrališta, bočalište, asfaltirano igralište za potrebe škole te igralište površine 60,0 x 40,0 m s umjetnom travom) i trodjelne višenamjenske sportske dvorane sa za 500 posjetilaca, sa svim potrebnim svlačionicama, dvoranom za korektivno tjelesno vježbanje, klupske prostorije, te manje prateće ugostiteljske sadržaje, pratećim sadržajima, povezane sa zgradom osnovne škole.

(2) Planira se ukupna izgrađenost površine sportsko - rekreacijskog centra od najviše 50% (u izgrađenost se računavaju i svi otvoreni sportski tereni osim onih travnatih). Površina SRC-a mora imati najmanje 30% svoje površine krajobrazno uređeno s visokim biljem. Novoplanirani sportski tereni se mogu graditi na regulacijskoj liniji. Najviše 10% površine SRC-a može biti pod zgradom sportske dvorane sa pratećim sadržajima.

(3) Najveći broj etaža pratećih zgrada sportsko-rekreacijskog centra (R1) može iznositi jednu nadzemnu etažu (P<sub>o</sub>+P).

- (4) Najveća visina sportske dvorane može iznositi 12,0 m.
- (5) Za potrebe sportsko – rekreacijskog centra (R1) potrebno je na građevinskoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima iz ovog Plana.
- (6) Postojeći otvoreni kanal unutar površine sportsko - rekreacijskog centra (R1) / SRC Postira može se premjestiti ili preoblikovati (kao zatvoreni kanal), u skladu s prostornim potrebama sportsko - rekreacijskog centra i uz suglasnost Hrvatskih voda.
- (7) Za obuhvat Sportsko-rekreacijskog centra / SRC Postira (R1) izraditi će se cjelovito idejno rješenje, koje će predstavljati osnovu za izradu idejnog projekta. Idejno rješenje predstavlja grafičku provjeru koncepta ili projektnog programa i sadrži sljedeće elemente:
- osnovne podatke o smještaju građevine u prostoru,
  - osnovne podatke o prostornim gabaritima građevine,
  - osnovnu funkcionalnu i organizacijsku shemu,
  - osnovna obilježja tlocrtnog rješenja,
  - osnovne elemente oblikovanja,
  - osnovne elemente za kvantifikacije (površine, volumeni).
- (8) Sportsko-rekreacijski centar (R1) / SRC Postira se može graditi u fazama i/ili etapama.

### **3.7. Uređene plaže**

---

#### Članak 45.

- (1) Planom su utvrđene lokacije za uređene plaže (R3) unutar površina mješovite namjene:
1. Uređena plaža Rat.
  2. Uređena plaža Zastivanje.
- (2) Uređena plaža može se uređivati samo pažljivim adaptiranjem grota za kupanje, a ne razbijanjem i/ili potpunim betoniranjem obalne crte. Iznimno, značajnija intervencija se može vezati uz planiranje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko - rekreacijskih plovila te navoza za sandoline i slična plovila.
- (3) Na uređenim plažama se planira uređenje prostora uz sljedeće uvjete:
1. Moguća je postava plivajućih i/ili učvršćenih sunčališta s pristupnim mostovima.
  2. Dozvoljeno je uređenje površina za boravak na plaži i sunčališta između stjenovitih dijelova obale uz najmanje moguće zapunjavanje grota (zapunjavanje i opločenje kamenim pločama, odnosno postava „gredica“ od drveta).
  3. Potrebno je urediti pristupa i osigurati rampe za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
  4. Moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže, tuševa, kabina i sanitarnih uređaja, osmatračnica za nadzornika plaže, spremišta za sportsku opremu i ostale urbane opreme (koševi za smeće, klupe, rasvjeta, stolovi, obavijesne ploče i stupovi i slično).
  5. Tuševi moraju biti spojeni na sustav javne odvodnje. Tuševi i paravani za presvlačenje se moraju izvoditi kao lagane montažne i nenatkrivene konstrukcije.
  6. U pojasu širine 20,0 m (mjereno od obalne crte prema moru) moguće je postavljanje pontonskih sunčališta.
  7. Propisuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, odvodnju (priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.
  8. Moguća je izgradnja prizemnog montažnog objekta površine do 20,0 m<sup>2</sup> za izdavanje hrane i pića.
  9. Plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane, a s morske strane mora biti označena i zaštićena.
  10. Omogućuje se uređenje, održavanje ili sanacija plaže (nanošenje šljunka (oblutaka), dohranjivanje žala, obnova postojećih te betoniranje novih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.).
  11. Dozvoljena je izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu plažnih površina.

12. Dozvoljeno je uređenje manjih plitkih otvorenih bazena ugrađenih u postojeći oblik obale (dječji bazeni, bazeni koji se pune i prazne plimom i osekom i sl.) do 100 m<sup>2</sup>.
13. Na sjevernom rubu akvatorija koja služi uređenoj plaži treba postaviti plutače sa manjim sidrenim blokovima. Gdje god je to moguće, umjesto sidrenih blokova treba koristiti vijke za pješčana dna (sand screws) i zavojnice koji se koriste za dna pokrivena pleterom rizoma posidonije (steel coil anchor Harmony, type P), kako bi se što manje mehanički oštećivalo dno.

(4) Planiranje sadržaja plaža moguće je uz uvjet poštivanja mjera zaštite mora, kakvoće mora i zaštitu obalnog područja, očuvanja ambijentalnih vrijednosti plaža i okolnog prostora.

(5) Prilikom uređenja površina uređenih plaža potrebno je koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje, te očuvati postojeću i planirati sadnju nove vegetacije.

(6) Plaže je potrebno opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba te omogućiti pješački i kolni pristup interventnim vozilima i dostavi.

Članak 46.  
Brisan.

Članak 47.  
Brisan.

## **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH ZGRADA**

---

Članak 48.

(1) Stambene zgrade prema broju stambenih jedinica ovim Planom se dijele na:

1. Obiteljske stambene zgrade s do tri samostalne stambene jedinice.
2. Višestambene zgrade s najviše četiri ili više samostalne stambene jedinice.

Članak 49.

(1) U postojećim i planiranim stambenim zgradama stambene namjene mogu se graditi i uređivati poslovni prostori (lokali) odnosno obavljati djelatnosti – kako slijedi:

1. Trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.).
2. Ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe i apartmani u domaćinstvu, te u poslovno - stambenoj zgradi: guest house, pansion, apart-hotel, hotel i dr.).
3. Zanatstvo i osobne usluge (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.).
4. Ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

(2) U smislu ovih odredbi, u broj stambenih jedinica računaju se i apartmani i studio - apartmani u kojima se obavljaju usluge ugostiteljskog smještaja u domaćinstvu.

(3) U zgradama stambene namjene mogu se obavljati sve djelatnosti dozvoljene zakonom, a koje nisu nespojive s temeljnom stambenom namjenom.

### **4.1. Obiteljske stambene zgrade**

---

Članak 50.

(1) Obiteljske stambene zgrade se mogu graditi u zonama stambene namjene (S) i zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

Članak 51.  
Brisan.



#### Članak 52.

(1) Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od:

1. Za građenje slobodnostojeće zgrade: 400 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 250 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, a 11,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja.
2. Za građenje poluugrađene zgrade: 350 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 200 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, odnosno 9,00 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja.
3. Za građenje ugrađene zgrade: 300 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 120 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 8,00 m (neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno 6,00 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja).

(2) Iznimno od prethodnog stavka, unutar zone stroge zaštite koja je označena na kartografskom prikazu 3a. – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti korištenja, te u slučajevima zakonito izgrađenih postojećih zgrada na česticama manjim od veličina navedenih u prethodnom stavku, građevne čestice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim gabaritima.

(3) Okućnicu postojeće zakonito izgrađene obiteljske stambene zgrade može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade.

#### Članak 53.

(1) Obiteljske stambene zgrade mogu imati najviše do 3 (tri) nadzemne etaže, uz visinu krovnog vijenca do najviše 9,0 m, pri čemu broj podrumskih etaža nije ograničen.

(2) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačije od propisanih u stavku 1. ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

#### Članak 54.

(1) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti pojedine građevne čestice za novogradnje u odnosu na vrstu obiteljske stambene zgrade prikazan je u narednoj Tablici 1.:

Tablica 1.

površina građevne čestice u m <sup>2</sup>	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k <sub>is</sub> )
samostojće zgrade		
250-400	35%	1,20
401-600	34%	1,15
601-750	33%	1,10
751-900	30%	1,00
901-1200	25%	0,85
1201-	20%	0,70
poluugrađene zgrade		
200-350	40%	1,40
351-500	38%	1,35
501-650	35%	1,25
651-800	33%	1,10
ugrađene zgrade		
120-250	50%	1,65
251-400	48%	1,60
401-550	45%	1,50
551-600	43%	1,45

(2) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, izgrađenost ( $k_{is}$ ) te osnovna površina za gradnju obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u Tablici 1 iz ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(3) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno  $k_{ig}$  i  $k_{is}$ , građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu građevinskog područja veća od vrijednosti iz Tablice 1., zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana.

(4) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevne čestice ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba, odnosno Tablice 1. iz ovog članka.

#### Članak 55. Brisan.

##### 4.1.1. Građevne čestice

#### Članak 56.

(1) Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama Plana.

(2) Na jednoj građevnoj čestici se mogu graditi:

1. Jedna osnovna zgrada i jedna ili više pomoćnih zgrada.
2. Uz obiteljske stambene zgrade i jedna gospodarska zgrada, koje čine funkcionalnu cjelinu.

(3) Osim osnovne i pomoćne zgrade, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne zgrade te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade.

(4) Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više legalnih zgrada nego što je to dozvoljeno, svaka od tih zgrada se može rekonstruirati u postojećim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova zgrada na istom mjestu, iste namjene i u istim gabaritima.

#### Članak 57.

(1) Ovim Odredbama propisana je najveća izgrađenost građevne čestice koja daje najveću dozvoljenu osnovnu površinu za gradnju na određenoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od osnovne, pomoćne i/ili gospodarske zgrade, na građevnoj čestici zgrade stambene, mješovite, poslovne ili društvene (javne) namjene, u proračun izgrađenosti se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $k_{is}$ ) propisanih ovim Planom, ne uračunavaju:

1. Pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase, platoi, dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo te ostala parterna uređenja.
2. Pergole (brajde, odrine), vanjski kamin / roštilj, vrtni bazen površine najviše 12,0 m<sup>2</sup> i dubine najviše 1,0 m od razine okolnog tla.
3. Cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna / otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

#### Članak 58.

(1) Planirana građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu.

(2) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za priključak i prilaz na prometnu površinu, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane tijela koja tim prometnicama upravljaju.

(3) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, priključak i prilaz s te građevne čestice na cestu, u pravilu, se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

(4) Priključak i prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu i priključenje na javnu komunalnu infrastrukturu mogu biti direktni ili preko tuđeg zemljišta, ali tada uz suglasnost vlasnika tog zemljišta.

#### Članak 59.

(1) Građevna čestica mora imati zajedničku među dužine najmanje 3,0 m s prometnom površinom.

(2) Neposredan pristup građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

(3) Najmanja širina kolnika prometne površine iz stavka 1. ovog članka je 5,5 m, odnosno iznimno 3,0 m kada se građevna čestica priključuje na ulicu s jednom voznom trakom.

(4) Građenje na području obuhvata Plana dozvoljeno je pod uvjetom da građevna čestica ima osiguran pristup s prometne površine, te priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod i sustav javne odvodnje otpadnih voda.

(5) Na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u zgradama, obvezno je potrebno osigurati potreban broj parkirališno - garažnih mjesta propisan ovom Odlukom.

#### Članak 60.

(1) Odredbe o minimalnoj veličini građevne čestice navedene ovom Odlukom ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja, pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima zgrade od javnoprometnih površina, međa i drugih zgrada.

(2) Pod interpolacijom se ovom Odlukom smatra izgradnja zgrade na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene zgrade.

#### 4.1.2. Udaljenost zgrada od međe

#### Članak 61.

(1) Osnovna zgrada se može graditi:

1. Odmaknuto od bočnih međa (samostojeća zgrada).
2. Na jednoj bočnoj međi tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada (poluugrađena zgrada).
3. Na obje bočne međe, kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza (ugrađena zgrada).

(2) Udaljenost samostojeće zgrade od bočnih međa, odnosno slobodnog pročelja poluugrađene zgrade (ako se na njima planiraju otvori) od bočne međe ne smije biti manja od 3,00 m.

(3) U svim slučajevima izgradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krov bez krovnog prepusta.

#### 4.1.3. Udaljenost zgrada od regulacijske linije

#### Članak 62.

(1) Najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije) iznosi 5,0 m, a iznimke su moguće samo u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi građevinskim linijama zakonito izgrađenih bočnih susjednih zgrada.

(3) Ako se zgrada gradi na regulacijskoj liniji, izvan ("preko") regulacijske linije mogu se graditi strehe (do 0,4 m) i balkoni (istaknuti do 1,3 m, u ukupnoj dužini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se nalaze na visini od 3,5 m, ili više iznad javne površine.

(4) Iznimno, za interpolaciju ili zamjensku gradnju stambenih i stambeno - poslovnih zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) uvjetuje se gradnja zgrada na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja) ili na građevinskom pravcu susjednih zgrada (interpolacija).

(5) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, između građevinske i regulacijske linije ("u dvoru") mogu se smjestiti prizemne pomoćne zgrade (garaže i sl.) do 3,0 m visine.

#### 4.1.4. Visina i oblikovanje zgrada

#### Članak 63.

(1) Najveća dozvoljena visina zgrade uvjetuje se ovim Planom s dva temeljna pokazatelja, koja oba moraju biti zadovoljena:

1. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade ( $E_{max}$ ).
2. Najveća dozvoljena visina zgrade ili visina vijenca zgrade ( $V_{max}$ ).

(2) Kao dodatni pokazatelji, u odredbama ovog Plana koriste se i ukupna visina zgrade ( $V_m$ ), te nazivi etaža.

#### Članak 64.

(1) Najveća dozvoljena visina vijenca ( $V_{max}$ ) izračunava se na način da se najveća visina razine poda prizemlja računa s 1,50 m od razine uređenog terena, visina (bruto) pojedinog kata s 3,00 m te visina krovnog nadozida s 1,20 m. Konačna visina krovnog vijenca izračunat će se na temelju najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih katova za zgrade pojedinih namjena, a prema odredbama ovog Plana.

(2) Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

1. Kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade.
2. Najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade, ako se on koristi kao garažni prostor.
3. Najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.

(3) Kod zgrada s ravnim krovom, može se dozvoliti dodatna etaža (tzv. nadgrađe - Ng) oblikovana ravnim krovom ili krovom blagog nagiba do  $10^0$ , uz slijedeće uvjete:

1. Najveći dozvoljeni broj katova neke zgrade propisan ovim Planom ostaje isti.
2. Najveća dozvoljena visina vijenca mjeri se do gornje razine stropne ploče zadnje etaže.
3. Ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela nadgrađa može iznositi do 25% površine kata ispod, pri čemu zatvoreni dio mora biti povučen najmanje 1,50 m u odnosu na prednje uzdužno pročelje i bočna pročelja zgrade.

(4) Dozvoljava se korištenje tzv. „zelenog krova“. Moguća su rješenja i sa skrivenim obrnutim krovom blagog nagiba. U tom slučaju visina vijenca skriva ovu vrstu krovništva i ona predstavlja najveću dozvoljenu visinu izraženu u metrima. Kod korištenja ravnih (neprohodnih) krovova dozvoljava se korištenje krovnih nadsvijetla (kupola) za osvjetljenje prostora ispod.

(5) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine vijenca, broja etaža (katnosti) i ukupne visine zgrade usklađivanjem prema visinama neposredno susjednih zakonito izgrađenih zgrada. U takvom slučaju, visina vijenca, broj etaža i ukupna visina mogu biti i veći od vrijednosti ovim Planom propisanih za izgrađeni dio naselja.

#### Članak 65.

(1) Opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:

1. Podrum ( $P_0$ ).
2. Suteran (S) ili prizemlje (P).
3. Jedan ili više katova (+1 ili jedan kat, +2 ili dva kata).
4. Potkrovlje (Pk).

#### Članak 66.

(1) Iznimno se omogućuje i gradnja zgrada viših od propisanih (npr. crkveni i vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

(2) Posebnim konzervatorskim uvjetima može se propisati visina ili broj etaža zgrada unutar zaštićene povijesne cjeline drugačiji od onog propisanog ovim člankom.

(3) Ukoliko postojeće zgrade imaju visinu ili broj etaža više od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće zgrade može zadržati, ali se ne smije povećavati.

#### Članak 67.

(1) Planom se umjesto stambenog potkrovlja (Pk) dozvoljenog ovim Planom, može se dozvoliti potkrovnna etaža (tzv. nadgrađe) oblikovana ravnim krovom, krovom blagog nagiba do  $10^0$ , ili mješovitim krovom, uz slijedeće uvjete:

1. Najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom ostaje isti.
2. Najveća dozvoljena visina vijenca mjeri se do gornje razine stropne ploče zadnje etaže.
3. Ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela nadgrađa može iznositi do 25% površine kata ispod, pri čemu zatvoreni dio mora biti povučen najmanje 1,50 m u odnosu na prednje uzdužno pročelje i bočna pročelja zgrade.

#### Članak 68.

(1) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine vijenca, broja etaža (katnosti) i ukupne visine zgrade usklađivanjem prema visinama neposredno susjednih zakonito izgrađenih zgrada. U takvom slučaju, visina vijenca, broj etaža i ukupna visina mogu biti i veći od vrijednosti ovim Planom propisanih za izgrađeni dio određenog naselja.

#### Članak 69.

(1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u prostore stambene ili druge namjene uz uvjet da ukupna građevinska (bruto) površina zgrade (GBP) ne bude veća od najveće dozvoljene građevinske (bruto) površine (GBP) zgrade za pojedine tipove zgrada iz članka 53. ovih odredbi.

(2) Izvedena ravna krovšta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa, a rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

#### 4.1.5. Oblikovanje zgrada u zonama stroge i umjerene zaštite

#### Članak 70.

(1) U zonama stroge i umjerene zaštite, zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

(2) Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

1. Pojavna jedinstvenost kuće, sastavljene od jednostavnih pravokutnih tlocrta s dvostrešnim krovom, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
2. Izdužen prozor tradicijskih odnosa i manjih dimenzija širine 0,80-1,00 m, visine 1,00-1,50 m kao mjerodavna veličina prema kojoj se usklađuju veličine otvora i elemenata pročelja;
3. Grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima.
4. Suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m.
5. Ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih "baroknih" stupića (npr. "balustrada" na novim zgradama).
6. Oprezna primjena lukova i svodova.
7. Kamenom zidana pročelja.
8. Ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora.
9. Poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi.
10. Poravnate reške bez isticanja.
11. Primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva.
12. Materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalica ili sličan crijep, kamene ploče.

(3) Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

(4) Pročelja ili njihovi dijelovi ne smiju biti jarkih boja, već u svijetloj nijansi uz korištenje obloge svijetlim kamenom ili kamenim pločama. Polaganje kamenih ploča mora biti u ravnim (vodoravnim) redovima jednake visine, obrađenim na tradicijski način ("na puntu mlata" ili "na martelinu"), ili pak na način koji predstavlja suvremeni izričaj takve obrade. Ne dozvoljava se oblaganje pročelja tankim kamenim pločama manjih veličina i grublje obrade (tzv. bunja ili bunjica). Reške ne smiju biti isticane bojom različitom od boje kamena.

#### Članak 71.

(1) U zonama stroge i umjerene zaštite te u kontaktnoj zoni, krovšta zgrada trebaju biti kosa: jednostrešna, dvostrešna i višestrešna, nagiba 25-35°. Sljeme krovšta mora se postaviti po dužoj strani zgrade, a na nagnutom terenu paralelno slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

(2) Ako nisu u suprotnosti s posebnim konzervatorskim uvjetima u zoni stroge ili umjerene zaštite, iznimke od pravila navedenih u stavku 1. moguće su:

1. U slučajevima održavanja, adaptacija i rekonstrukcija starih (zakonito izgrađenih) krovništa zgrada, kada se mogu zadržati zatečeni nagibi i tipovi krovništa ako su drugačiji od ovdje navedenih.
  2. U slučajevima gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada, kada je moguće primijeniti ravni krov ili krovove blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18-25° C.
- (3) Krovna ploha kosog krovništa, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (tj. luminara, luminala) jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.
- (4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno u okviru utvrđenih vrijednih urbanih cjelina moguće je izvesti potkrovlje (Pk) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana. Općenito, u oblikovanju potkrovlja mora se pridržavati slijedećih pravila:
1. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani.
  2. Nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor").
  3. Potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu;
  4. Iznimno, moguće je izvesti središnji belvedere unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu potkrovlja, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.
- (5) Planom se dozvoljava postava fotonaponskih panela na krovništu, u područjima gdje izvedba takvih krovništa neće utjecati na siluetu tradicijskih izgrađenih dijelova naselja (odnosi se na neizgrađeni dio građevinskog područja naselja).

#### Članak 72.

(1) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade u zoni stroge i umjerene zaštite, istak je do 0,3 m udaljen od ravnine pročelnih zidova zgrade. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, Konzervatorski odjel u Splitu preporuča strehu od kopanih kamenih ploča istaka 10-15 cm, a kod stilski jednostavnijih zgrada kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način.

(2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,15 m.

#### 4.1.6. Ograde i uređenje građevne čestice

#### Članak 73.

(1) Osnovna zgrada u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade postavljaju u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti betonska, već kamena u maniri suhozida.

(3) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu.

#### Članak 74.

(1) Na građevnim česticama stambenih zgrada, zgrada mješovite, poslovne ili gospodarske namjene najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina.

(2) Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, gdje se uvažava zatečeni postotak izgrađenosti zemljišta, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti u slučaju da je postojeća izgrađenost parcele veća od Planom dopuštene.

#### Članak 75.

(1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Preporuča se visina ograde do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjoj

polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi osobito u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite zgrade ili načina njenog korištenja.

(3) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,0 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvora.

(4) Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

#### Članak 76.

(1) Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih zgrada.

(2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(3) Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta zgrade, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

(4) Prilazne stube za ulaz u stambeni ili poslovni prostor ne mogu se izvoditi na javnoj površini.

#### Članak 77.

(1) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

(2) Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na promatranu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 0,5 m iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

(3) Dio građevne čestice oko zgrade, uključujući nasipe, potporne zidove, terase i slično ne smije se urediti na štetu susjednih građevnih čestica i zgrada nego ga je potrebno urediti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode.

## **4.2. Višestambene zgrade**

---

#### Članak 78.

(1) Izgradnja višestambenih zgrada je dozvoljena isključivo u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1).

(2) Višestambene zgrade mogu imati najviše do 3 (tri) nadzemne etaže, uz visinu krovnog vijenca do najviše 10,0 m, pri čemu broj podrumskih etaža nije ograničen.

#### Članak 79.

(1) Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih višestambenih zgrada koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) smije biti najviše 0,30 a koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) smije biti najviše 1,20.

(2) Iznimno, kod gradnje poslovnih (trgovačkih) zgrada na neizgrađenim građevnim česticama mogu se planirati zgrade na tim česticama na način da  $k_{ig}$  ne bude veći od 0,65, a  $k_{is}$  ne veći od 1,20, uz uvjet da najmanje 10% površine građevne čestice bude krajobrazno uređeno, a ostatak iskorišten za uređenje pješačko-kolnih površina za potrebe te zgrade.

(3) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno  $k_{ig}$  i  $k_{is}$ , građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom veća od vrijednosti iz stavka 1. ovog članka, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno, koeficijent iskorištenosti može biti veći kada je potrebno na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog

područja naselja planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(4) U područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine višestambene zgrade te  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih ovim člankom, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(5) Za površinu građevne čestice, udaljenost od međe, udaljenost od regulacijske linije, visinu i oblikovanje i uređenje građevne čestice višestambenih zgrada propisuju se uvjeti koji vrijede i za obiteljske stambene zgrade.

#### Članak 80.

(1) U sklopu višestambenih zgrada mogu se nalaziti:

1. Sadržaji javne i društvene namjene.
2. Poslovni prostori čiste i tihe namjene.
3. Drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

(2) Poslovni prostori čiste i tihe namjene u smislu alineje 2. stavka 1. ovog članka su:

1. Trgovine maloprodaje.
2. Uslužne, zanatske i druge djelatnosti koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.
3. Ugostiteljske zgrade osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i slično
4. Ljekarne i liječničke ordinacije.
5. Uredski poslovni prostori.
6. Skladišta površine do 100 m<sup>2</sup>.
7. Sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

(3) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima iz stavka 1. ovog članka.

(4) Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

#### Članak 81.

(1) Garažiranje vozila u pravilu se rješava unutar gabarita višestambene zgrade. Iznimno, kada uslijed uvjeta terena nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene zgrade, dopušta se izgradnja samostojećeg jednoetažnog niza garaža koje su u funkciji predmetne zgrade, na čijoj je krovnoj površini, ovisno nagibu terena, moguće urediti i dodatni prostor za parkiranje.

### **4.3. Uvjeti i način gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada**

---

#### Članak 82.

(1) Na građevnim česticama se uz osnovnu zgradu, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može graditi i pomoćna zgrada koja služi za redovitu uporabu osnovne zgrade.

(2) U smislu ovih odredbi, pomoćne zgrade su: garaže za putničke automobile, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, kotlovnice, sušare, pušnice i slične zgrade.

(3) Na građevnim česticama obiteljskih stambenih zgrada, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se uz osnovnu i pomoćnu zgradu graditi i jedna manja gospodarska ili poslovna zgrada.

(4) Ukupna površina pomoćne, gospodarske i/ili poslovne zgrade na čestici na smije prijeći 35% ukupne građevinske (bruto) površine osnovne zgrade.

#### Članak 83.

(1) Male poslovne zgrade koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade su: uredi, trgovine, zanatske radionice i radionice proizvodnog zanatstva, te druge slične manje poslovne ili proizvodne zgrade bez izvora onečišćenja.

#### Članak 84.

(1) Osim pomoćne, odnosno gospodarske i/ili male poslovne zgrade, na građevnoj čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge zgrade te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:



1. Pretežito podzemne (ukopane) pomoćne zgrade (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna / otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena.
2. Nenatkrivena dječja igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.
3. Ograde, pergole (brajde, odrine), vanjski kamin / roštilj, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

(2) Ako je visina zgrada iz alineje 1. i 2. veća od 1,0 m u odnosu na okolni teren, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici osnovne zgrade.

#### Članak 85.

(1) Pomoćne zgrade mogu imati:

1. Samo jednu etažu, u načelu prizemlje.
2. Visina do vijenca zgrade ( $V_{max}$ ) (mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade) smije iznositi najviše 3,0 m.

(2) Pomoćne i gospodarske zgrade se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na promatranu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade.

(3) Udaljenosti pomoćnih zgrada od međe:

1. Na terenu nagiba  $<1:3$ , udaljenost ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,00 m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,00 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,00 m<sup>2</sup> te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 0,36 m<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Uz suglasnost susjeda može se graditi i na međi.
2. Na strmom terenu ( $>1:3$ ) može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,00 m.

(4) Ove se odredbe se primjenjuju i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih zgrada ili pomoćnih građevina (tj. u slučaju otvorenog bazena građevinske bruto površine manja ili jednake 24 m<sup>2</sup>, dubine manje ili jednake 2,0 m, te visine manje od 1,0 m).

#### Članak 86.

(1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada:

1. Može imati konstruktivnu visinu najviše 2,4 m.
2. Gradi se na udaljenosti od 5,0 m ili više od regulacijske linije.

(2) Iznimno, na građevnim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevne čestice, izvedbom podzida s kamenim pročeljem.

(3) Ako je garaža ukopana (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) i nije u konstruktivnoj vezi sa osnovnom zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice niti katnost zgrade.

#### Članak 87.

(1) U obuhvatu Plana mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju i to:

1. Na građevnoj čestici osnovne obiteljske stambene zgrade - kao poslovna zgrada za tihi i čisti rad.
2. Na promatranj građevnoj čestici kao osnovna zgrada - zgrada gospodarske namjene.

#### Članak 88.

(1) Postojeće pomoćne i gospodarske zgrade koje su zakonito izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim ovim Odredbama, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće zgrade novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

## **5. Uvjeti i način gradnje zgrada mješovite i poslovne namjene**

---

### **5.1. Uvjeti i način gradnje zgrada mješovite namjene u izgrađenom dijelu zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1)**

---

#### Članak 89.

(1) Izgradnja zgrada mješovite i poslovne namjene je dozvoljena u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i poslovne namjene (K2).

(2) Zgrade mješovite i poslovne namjene mogu imati najviše do 3 (tri) nadzemne etaže, uz visinu krovnog vijenca do najviše 10,0 m, pri čemu broj podrumskih etaža nije ograničen.

(3) Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada mješovite i poslovne namjene koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) smije biti najviše 0,30 a koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) smije biti najviše 1,20:

(4) Iznimno, kod gradnje poslovnih (trgovačkih) zgrada na neizgrađenim građevnim česticama mogu se planirati zgrade na način da koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) nije veći od 1,20 te da najmanje 10% građevne čestice bude krajobrazno uređeno, a ostatak iskorišten za uređenje pješačko-kolnih površina za potrebe te zgrade.

(5) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno  $k_{ig}$  i  $k_{is}$ , građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu građevinskog područja veća od propisanih vrijednosti, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno, koeficijent iskorištenosti može biti veći kada je potrebno na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(6) U područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine zgrada mješovite i poslovne namjene, te  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u ovom članku, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

### **5.1. Uvjeti i način gradnje zgrada poslovne namjene u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1)**

---

#### Članak 90.

(1) Izgradnja manjih zgrada poslovne i trgovačke namjene (K1 i K2) je dozvoljena u zonama mješovite namjene - pretežito stambene i to kao:

- a) na građevnoj čestici osnovne obiteljske stambene zgrade - kao male poslovne ili trgovačke zgrade za tihi i čisti rad;
- b) na vlastitoj građevnoj čestici (osnovna građevina) - kao zgrade gospodarske namjene.

(2) Propisuju se uvjeti za izgradnju manjih zgrada poslovne namjene (K1 i K2) iz stavka 1. ovog članka:

- a) zgrada može imati može imati ukupno do 200 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine;
- b) tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m<sup>2</sup>;
- c) udaljenost zgrade od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m;
- d) udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m;
- e) najveća visina do vijenca za male poslovne zgrade iznosi 5,0 m;
- f) nagib krovne plohe može biti do 30°;
- g) na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima;
- i) male poslovne zgrade uračunavaju se u izgrađenost predmetne građevne čestice obiteljske stambene zgrade.

### **5.2. Uvjeti i način gradnje zgrada mješovite namjene u neizgrađenom dijelu zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1)**

---

#### Članak 91.

(1) U neizgrađenom dijelu zone mješovite namjene – pretežito stambene (M1) dozvoljena je izgradnja:

1. Obiteljskih stambenih zgrade s do tri samostalne stambene jedinice.
2. Višestambenih zgrada s četiri ili više samostalne stambene jedinice.

#### Članak 92.

(1) Za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada propisuju se sljedeći uvjeti:

1. Minimalna površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade:
  - a) 400 m<sup>2</sup> za građenje samostojeće zgrade, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m
  - b) 350 m<sup>2</sup> za građenje poluugrađene zgrade, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 10,0 m
  - c) 300 m<sup>2</sup> za građenje ugrađene zgrade, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 8,0 m.
2. Najveći broj etaža iznosi 3 (tri) nadzemne etaže.

#### Članak 93.

Brisan.

#### Članak 94.

(1) Za izgradnju višestambenih zgrada u neizgrađenom dijelu zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1) propisuju se sljedeći uvjeti:

1. Najveći broj etaža iznosi 3 (tri) nadzemne etaže.

(2) Pri gradnji novih višestambenih zgrada u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) smije biti najviše 0,30 a koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) smije biti najviše 1,20.

(3) U područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine višestambenih zgrada, te  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u ovom članku, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

### **5.3. Uvjeti i način gradnje zgrada ugostiteljsko-turističke namjene u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1)**

---

#### Članak 93a.

(1) U zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) dozvoljena je rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli.

(2) Planirane zgrade ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli) mogu imati najviše 3 (tri) nadzemne etaže, odnosno visinu ne veću od 13,20 m, mjereno do visine krovnog vijenca.

(3) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica s hotelom ne smije biti veći od 0,60, a najveći  $k_{is}$  može biti 3,0.

(4) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno  $k_{ig}$  i  $k_{is}$ , građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu građevinskog područja veća od propisanih vrijednosti, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno, koeficijent iskorištenosti može biti veći kada je potrebno na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(5) U područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine zgrada hotela te  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u ovom članku, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

### **6. Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

---

#### Članak 95.

(1) Koridori ili trase te površine infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se ne razara cjelovitost stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(2) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

#### Članak 96.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

1. Promet (cestovni i pomorski).
2. Pošta elektroničke komunikacije.
3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda).
4. Energetski sustav (elektroenergetska mreža).

(2) Koridori infrastrukturnih sustava iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskim priložima Plana u mjerilu 1:2000:

1. Broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. Promet.
2. Broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.
3. Broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav.

(3) Planirani koridori za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja.

(4) Radi što racionalnijeg iskorištenja prostora, a kada to prostorni uvjeti omogućavaju, grupirati koridore za infrastrukturne vodove i voditi više infrastrukturnih pravaca u jedinstvenom infrastrukturnom koridoru.

(5) Po izgradnji infrastrukturnih sustava u koridorima iz prethodnog stavka ovog članka može biti dozvoljena gradnja u skladu s namjenom planiranom kartografskim prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina i odredbama ove Odluke te važećim propisima i posebnim uvjetima korisnika infrastrukturnog koridora.

(6) Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se projektnom dokumentacijom vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Kao posljedica detaljnog tehničkog rješavanja moguća su odstupanja u širini pojedinih dijelova profila prometnica (npr. u svrhu osiguranja prostora za oblikovanje križanja, kružnog toka, traka za skretanje vozila, javnih parkirališta, pješačkih staza i slično) koja će se konačno definirati lokacijskim uvjetima.

(7) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### Članak 97.

(1) Sve prometne površine na području obuhvata Plana, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustavi vodovoda i odvodnje, plinska, elektroenergetska i elektronička komunikacijska mreža), te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

#### Članak 98.

(1) Unutar građevinskog područja naselja zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

(2) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno - redukcijske stanice i slično) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i mogu biti izgrađene na regulacijskom pravcu.

(3) Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine za njihovu gradnju nije potrebno formirati posebnu građevnu česticu.

(4) Građevine infrastrukturnih sustava prema posebnim uvjetima moraju imati osiguran kolni pristup do javne površine ili pravo služnosti do javne površine.

## **6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

---

### Članak 99.

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti drveće i grmlje primjereno otoku Braču.

(2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

(3) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. Promet, u mjerilu 1:2000.

(4) Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom.

(5) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

(6) Rekonstrukcija pojedinih dionica postojećih javnih cesta i ulica ispravkom ili ublažavanjem tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

(7) Radovi na izgradnji i dogradnji postojećih prometnica mogu se vršiti i izvan koridora - zemljišnog pojasa predmetne prometnice, ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće prometnice sa svrhom sigurnijeg odvijanja prometa.

(8) U sklopu cestovnih koridora, unutar kao i izvan građevinskih područja, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, moguća je izgradnja pratećih objekata (benzinske crpke s pratećim sadržajima i sl.).

### Članak 100.

(1) Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim zgradama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(3) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

(4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi ukošeni rubnjaci.

#### 6.1.1. Cestovni promet

### Članak 101.

(1) Koridori cestovnih prometnica prikazani su na kartografskom prikazu Plana broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. Promet, u mj. 1:2000.

(2) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i osnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(3) Kada se županijska i lokalna cesta uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice (županijske ili lokalne ceste) mora iznositi najmanje 5,0 m.

(4) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada (građevinska linija nove zgrade aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija zgrada između kojih se vrši ugradnja).

(5) U PPUO Postira planirane su dvije varijante južne cestovne obilaznice naselja Postira (koridori u istraživanju). Način križanja s današnjom županijskom cestom Ž6161 riješit će se idejnim projektom. Do odabira konačne varijante cestovne obilaznice naselja Postira, na varijanti njene trase u obuhvatu Plana (predjel Glavica) nije dozvoljeno izdavanje dozvola za gradnju. Po utvrđivanju konačne varijante trase, a ukoliko ova varijanta trase neće biti prihvaćena, za rezerviranu površinu za njenu izgradnju u obuhvatu Plana utvrđuje se stambena namjena (S).

#### Članak 102.

(1) Najmanja širina kolnika za automobilski promet u građevinskim područjima je:

1. Za jednosmjerni promet 3,5 m.
2. Za dvosmjerni promet 5,5 m.

(2) Iznimke su moguće su kod izrazito nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja. Najmanja širina kolnika za jednosmjerni automobilski promet tada može biti 3,0 m, a najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet 4,5 m, odnosno u slučaju izrazito nepovoljne zatečene situacije, ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibališta za omogućavanje mimoilaženja, na dijelu trase je moguća širina kolnika i od 4,0 m.

(3) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

1. Na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 50,0 m ugradi ugibalište.
2. Slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 metara na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu.
3. U jednosmjernim ulicama.
4. U izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

#### Članak 103.

(1) Svaka građevna čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine:

1. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja 2,50 m za stambene, a 3,00 m za ostale zgrade.
2. U izgrađenom dijelu prema lokalnim uvjetima.

#### Članak 104.

(1) Osnovne elemente koje je nužno osigurati za javne ceste (županijske i lokalne), kao i način eventualnih priključaka zgrada na prometnice, određuje služba koja tim cestama upravlja.

(2) Zgrade koje će se graditi uz ulice s funkcijom javne ceste ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od organizacije koja tim cestama upravlja.

(3) Ukoliko uvjetima priključenja iz prethodnog stavka nije određeno više, udaljenost regulacijskog pravca od osi javne ceste koja se uređuje kao ulica mora iznositi (kod županijske ceste) najmanje 6,0 m.

(4) U dijelu prometnog koridora ulica s funkcijom javne ceste u području obuhvata Plana potrebno je osigurati nesmetan prolaz pješaka te ukoliko to prostorne mogućnosti omogućavaju, predvidjeti pojas zaštitnog zelenila.

(5) Pri projektiranju svih prometnica i kolno-pješačkih površina obvezno je primjenjivati uvjete kako bi se iste mogle koristiti za pristup vatrogasnim vozilima. Sve prometne površine trebaju se predvidjeti za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.

#### Članak 105.

(1) Površine za izgradnju ulica mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

(2) Kod izgradnje novih ulica u pravilu se u njima organizira dvosmjerni automobilski promet s obostranim pločnicima za pješake. Najmanja širina kolnika za novoplanirane ulice može biti 5,5 m (za dvije vozne trake 2x2,75 m).

(3) Kod planiranja i gradnje novih slijepih ulica potrebno je obavezno planirati okretište.

(4) Kada su postojeće ulice uže od navedenih širina, a kada postoje izgrađene zgrade s obje strane ulice, može se zadržati postojeća širina uličnog koridora ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa i da se osigura izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

(5) Ne dozvoljava se izgradnja zgrada, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

#### 6.1.1.1. Parkirališta i garaže

##### Članak 106.

(1) Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u zgradama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

(2) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje će trebati osigurati na promatranj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz tablice iz ovog članka. Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta / garaža po namjeni.

(3) Od normativa iz priložene tablice može se odstupiti samo:

1. Kod već izgrađenih građevinskih čestica.
2. U gusto izgrađenim tradicijskim dijelovima građevinskih područja naselja gdje niti ne postoje uobičajeni kolni pristupi čestici.

Tablica: Normativi za broj parkirališnih mjesta po pojedinim namjenama zgrada

<b>Namjena zgrade</b>	<b>broj mjesta na</b>	<b>potreban broj mjesta</b>
Stambene zgrade	100 m <sup>2</sup> GBP ili 1 stambena jedinica	1,0
Predškolske i školske ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5 – 1,0
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,0
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,0
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,0
Poslovanje (uredi, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5 – 2,5
Ugostiteljstvo	25m <sup>2</sup> korisnog prostora ili 1 stol	1,0
Proizvodnja, prerada i skladišta	50 m <sup>2</sup> korisnog prostora ili 1 zaposleni	1,0
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
Hoteli	1 soba	1,0

(4) Površine za ugostiteljsko - turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih čestica (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. Parkirališta mogu biti smještena u više podzemnih etaža.

(5) Iznimno, od normativa se može odstupiti samo u gusto izgrađenim građevinskim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti čestici.

(6) U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovački ili ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

(7) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(8) U građevinsku (bruto) površinu (GBP) za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže.

##### Članak 107.

(1) Pri određivanju parkirališnih potreba za zgrade ili grupe zgrada s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene zgrada, ali samo ako se koriste u različito vrijeme.

(2) Iznimno, propisano parkirališno, odnosno garažno mjesto može biti izgrađeno u neposrednoj blizini građevinske čestice u sklopu zelenog pojasa ispred parcele, na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet za slijedeće sadržaje:

1. Javne, zdravstvene i socijalne sadržaje.
2. Dječje ustanove.
3. Športsko rekreacijska igrališta i dvorane sa gledalištima.

(3) Parkirališta i garaže iz prethodnog stavka ovog članka koja se grade na drugoj građevnoj čestici moraju se graditi istovremeno s gradnjom zgrada kojima služe.

#### Članak 108.

(1) Uređenje javnih parkirališta je moguće u svim ulicama ali isključivo uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa, osiguranje prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći te suglasnost i poštivanje posebnih uvjeta organizacije koja tim cestama upravlja.

(2) Ispod postojećeg javnog parkirališta južno od hotela Lipa (oznaka IS) dozvoljena je izgradnja jedne podzemne etaže s namjenom parkirališta za osobne automobile.

(3) Na javnim parkirališnim površinama za automobile invalida potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih (garažnih) od ukupnog broja, odnosno najmanje 1 parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

(4) Kod projektiranja i gradnje javnih parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

#### Članak 109.

(1) Parkiranje teretnih vozila nosivosti moguće je isključivo na posebno uređenim parkiralištima vlasnika teretnih vozila ili u sklopu zona gospodarske namjene.

#### 6.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 110.

(1) Planom se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, trgovi i ulice, pješački putevi te prilazi i šetališta. U prostoru središnje gradske jezgre planirano je uređenje središnje pješačke zone u kojoj će se opskrba odvijati u skladu s posebnim režimom.

(2) Planom je planirano uređenje pješačkih šetnica i u sklopu parkovnih površina, te povezivanje pješačkim vezama svih glavnih točaka u naselju koje predstavljaju izvore i ciljeve pješačkoga prometa, kao i uređenje obalne šetnice – lungo mare (oznaka IS2).

(3) Planom je planirano uređenje veće pješačke površine – trga (oznaka IS3) nasuprot zgrade općine, uz križanje ulica Porat i Polježice.

(4) Planom se predviđa proširenje obale radi njenog uređenja kao veće pješačke površine i to:

1. Istočnog dijela Porata (između Velikog i Malog mosta) za širinu od najviše 5,0 m u odnosu na postojeće stanje.
2. Jugoistočni dio Porata (između Malog mosta i postojeće zgrade na obali) za širinu od najviše 2,0 m u odnosu na postojeće stanje.

(5) Planirano proširenje obale je prikazano na svim kartografskim prikazima Plana.

(6) Pješačke površine se, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvajaju od kolnika zelenim pojasom.

#### Članak 111.

(1) Propisuje se najmanja širina nogostupa u neizgrađenom dijelu građevinskog područja 1,5 m, a 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

(2) Iznimno u vrlo skućenim uvjetima pješačke staze mogu biti i uže od 1,0 m. U tom slučaju u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

#### Članak 112.



(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovački, poslovni ili ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.

#### Članak 113.

(1) Da bi se uži središnji predio (središnja zona) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu potrebno je:

1. Izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih.
2. Osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata.
3. U pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

#### 6.1.1.3. Javni autobusni promet

#### Članak 114.

(1) U ulicama kojima prometuju autobusi moraju se na mjestima određenim za stajališta, a prema posebnim propisima, predvidjeti ugibaldišta s nadstrešnicama za putnike.

### 6.1.2. Pomorski promet

#### Članak 115.

(1) U obuhvatu Plana nalazi se luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – luka Postira.

(2) U okviru luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – luka Postira (lokacija "Mali most") planira se iskrcajno mjesto za prihvat (iskrcaj i promet) ribe te privez ribarskih brodova.

(3) Poblize planiranje izgradnje i uređenja priveza domicilnog stanovništva (komunalni vez), povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala kao i obalne šetnice naselja na pomorskom dobru, a u okviru luke Postira, vršit će se u dijelu prostora određenim ovim Planom.

(4) Površine luka ne smiju se ograđivati na način da priječe pristup obali, a ograditi se smiju samo pristupi s čvrste obale na vezove (molove).

(5) Detaljnije planiranje izgradnje i uređenja priveza domicilnog stanovništva (komunalni vez), povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala kao i obalne šetnice naselja na pomorskom dobru u okviru luke Postira izvršiti će se temeljem detaljnije geodetske snimke terena.

## 6.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

#### Članak 116.

(1) Područje obuhvata Plana u nadležnosti je Središta pošta Split i trenutno ga pokriva poštanski ured s dostavnim područjem 21410 Postira.

#### Članak 117.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

(2) Planom predviđeno je povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se polagati podzemno u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

(3) Planom se planira gradnja podzemne DTK mreže u pravilu ispod nogostupa. Radi pružanja novih TK usluga, predviđa smještaj samostojećih uličnih kabineta na javnim površinama, uz uvjet da ne ometaju kolni i pješački promet te da ne narušavaju integritet zelenih površina. Od ovog ormarića sve zgrade biti će spojene na TK mrežu kroz PEHD cijevi, promjera 50 mm.

#### Članak 118.

- (1) Planom se omogućava gradnja građevina za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže (osnovne postaje) uz sljedeće uvjete:
- A. Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim građevinskim objektima (tipa A) koji ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja i osnovna postaja (tipa B1) visine 2 metra iznad najviše točke građevine.
  - B. Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim građevinama od javnog i društvenog značaja, elektroničkim komunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene i građevinama požarne zaštite (tip B2) do max. 5 m od najviše točke građevine.
- (2) Smještanje antena mobilne telefonije vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju kao i ostalim propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina.
- (3) Postava baznih stanica elektroničkih komunikacija ne može se vršiti na:
- 1. Prostoru ostalih zaštićenih dijelova prirode ili predloženih za zaštitu.
  - 2. Vrijednim točkama značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza.
  - 3. U povijesnim graditeljskim cjelinama.
  - 4. Na udaljenosti manjoj od 1000 m od već izgrađene bazne stanice postavljene na samostojećem stupu.
- (4) Prilikom izgradnje novih građevina baznih stanica elektroničkih komunikacija potrebno je poštivati odredbe posebnih propisa, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.
- (5) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza. Obveza je nositelja izrade prvog stupa bazne stanice mobilne telefonije na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri mobilne telefonije, koji će se naknadno pojaviti na istom prostoru, a kako bi se spriječilo formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.

#### Članak 119.

- (1) Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.
- (2) Izgradnja novih građevina iz stavka 1. ovog članka će se vršiti u skladu sa propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

### **6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

---

#### **6.3.1. Energetski sustav**

#### Članak 120.

- (1) Planom je na području naselja Postira u energetskom sustavu predviđena izgradnja građevina i uređaja za elektroenergetsku mrežu.
- (2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav u mjerilu 1:2000.

##### 6.3.1.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 121.

- (1) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
- (2) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.
- (3) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:
- 1. KB 35 kV 2,00 m (postojeći), 5,00 m (planirani).
  - 2. KB 10 kV 2,00 m (postojeći), 5,00 (planirani).
  - 3. DV 35 kV 30,00 m (postojeći), 30,00 m (planirani).
  - 4. DV 10 kV 15,00 (postojeći), 15,00 m (planirani).

(4) Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevinsku česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV.

(6) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

(7) Dubina kanala u slobodnoj površini ili nogostupu za polaganje kabela iznosi 0,80 m, a kod prelaska ispod kolnika 1,20 m. Na mjestima prelaska ispod prometnica kabele se dodatno provlače kroz PVC cijevi promjera 110, 160, odnosno 200 mm (ovisno o vrsti kabela – JR, NN, VN). Širina kanala ovisi o broju i naponskoj razini usporedno položenih kablova. Prilikom polaganja kabela, po cijeloj dužini kabelaške trase obavezno se polaže i uzemljivačko uže Cu 50,00 mm<sup>2</sup>.

(8) Elektroenergetski kablovi polažu se (gdje god je to moguće) u nogostup prometnice. U ulicama gdje se polažu treba se osigurati da se u pravilu elektroinstalacije polažu na jednu stranu, elektroničke komunikacije i vodoopskrba na drugu stranu, a u tijelu kolnika postavlja se odvodnja (oborinska i fekalna). U slučaju da se navedeni kablovi ili cijevi moraju voditi usporedno s jedne strane uličnog pojasa tada njihov međusobni razmak mora biti najmanje 0,50 m. Isto vrijedi i za međusobno križanje, pri čemu kut ne smije biti manji od 45°.

#### Članak 122.

(1) Planom je u elektroenergetskom sustavu predviđena izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvata 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).

(2) Mreža 20 kV će biti u principu kabelaška i širiti će se u skladu s potrebama konzuma, te će se daljnji razvoj detaljno razraditi projektnom dokumentacijom.

(3) Uređenje prostora za građevine i vodove elektroenergetskog sustava naselja Postira izvodit će se etapno sukladno Planu, a na temelju posebnih programa i projekata nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove elektroopskrbe.

#### Članak 123.

(1) Razdjelne transformatorske stanice 20/0,4 kV međusobno su povezane zračnim i/ili kabelskim (podzemnim) vodovima 20 kV.

(2) U narednom razdoblju u području obuhvata Plana planirano je:

1. Rekonstrukcija stupnih trafostanica tako da postanu kabelaške.
2. Izgradnja novih kabelaških transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.
3. Povezivanje više trafostanica kabelaškim (podzemnim) dalekovodima.

(3) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz alineje 2. prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju.

(4) Lokacije za nove trafostanice 20/0,4 kV iz prethodnog stavka ovog članka određuju se u skladu sa sljedećim parametrima:

1. Mikrolokacija novih TS 10-20/0,4 kV je izravno uvjetovana potrebama konzuma i rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa.
2. Nove TS 20/0,4 kV u pravilu se grade kao samostojeće građevine na parcelama veličine 7,0x6,0 m, a za TS instalirane snage 2x1000 kVA najmanja veličina čestice je 9,0 x 8,0 m.
3. Trase priključnih vodova 20 kV izravno su ovisne o lokaciji novih TS 20/0,4 kV i određuju se projektnom dokumentacijom.
4. Gdje god je to moguće, priključni vodovi 20 kV vode se po javnim površinama, osim na mjestima gdje je to fizički neizvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog potrošača.
5. Do čestice mora se osigurati kolni pristup radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se treba smjestiti u središte potrošačke površine kako bi se osiguralo vrsno napajanje krajnjih potrošača na izvodima. Smještaj mora osigurati neometano servisiranje (pristup vozila nosivosti do 10t, odnosno tehničko održavanje i očitavanje stanja brojila.

6. Oblikovanje građevine TS treba biti primjereno vrijednostima okruženja, a kada se radi o zaštićenim područjima ili u njihovim rubnim područjima, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog ureda za zaštitu.
7. Za planirane TS točan položaj i veličina građevne čestice utvrdit će se u postupku ishođenja lokacijske dozvole, odnosno izdavanja rješenja o uvjetima uređenja prostora.
8. Instalirana snaga planiranih TS dana je samo okvirno, a točan odabir će se izvršiti prilikom izrade idejnih projekata.

(5) Za potrebe elektroopskrbe područja obuhvata Plana uz sve prometnice planiran je koridor širine 0,4 m i dubine 0,9 m za polaganje elektroenergetskih kabela. Elektroenergetska mreža unutar naselja mora se graditi podzemnim kabelima, a samo u rubnim dijelovima naselja moguće ju je izvoditi i kao nadzemnu.

(6) Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3,0 m za nepristupačne dijelove zgrade (krov, dimnjak i dr.) odnosno 4,0 m za pristupačne dijelove zgrade (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kabelskih instalacija udaljenost temelja objekta od kableske instalacije mora biti najmanje 1,0 m.

(7) Podzemne kableske vodove moguće je polagati u zajednički rov u zelenom pojasu ulica.

(8) Moguća su odstupanja u pogledu prikazanih rješenja trasa elektroenergetskih vodova i položaja elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Planom, radi usklađivanja s točnijim geodetskim izmjerama, tehnološkim rješenjima i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

#### Članak 124.

(1) U svim planiranim ulicama na području Plana osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete.

(2) Nova javna rasvjeta će se graditi isključivo kao samostalna na zasebnim stupovima.

(3) Planirano je da javna rasvjeta prometnih površina bude usklađena sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija:

1. Klase javne rasvjete C za sabirne ulice.

2. Klase javne rasvjete D za ostale ulice i pješačke površine.

(4) Posebnim projektom utvrditi će se vrsta rasvjetnih tijela i njihova snaga u odnosu na sadržaje koje trebaju osvijetliti. U skladu s utvrđenim potrebama i uvjetima odredit će se točna visina i međusobni razmak stupova.

(5) Sve svjetiljke javne rasvjete moraju udovoljavati uvjetima ekološke zaštite od svjetlosnog zagađenja te biti opremljene potpuno ravnim zaštitnim staklom.

(6) Napajanje javne rasvjete vršit će se iz ormara javne rasvjete s uređajima za regulaciju jačine rasvjete, koji se spajaju na polje javne rasvjete u TS.

#### 6.3.1.2. Plinska mreža

#### Članak 125.

(1) Iako u obuhvatu Plana nema plinske mreže, zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na promatranoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

#### 6.3.1.3. Ostali izvori energije

#### Članak 126.

(1) Planom se planira stvaranje uvjeta za korištenje dopunskih izvora obnovljive energije (sunčeva energija i drugi) koja se prenosi u električnu distributivnu mrežu, odnosno koristi za zagrijavanje ili hlađenje pojedinih zgrada. Korištenje obnovljivih izvora energije direktno će ovisiti o mogućnostima izgradnje isplativih sustava.

(2) Planom se dozvoljava krovništa zgrada oblikovati na način koji omogućava ugradnju sunčanih pretvornika za korištenje sunčeve energije.

### 6.3.2. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 127.

(1) Planom je na području naselja Postira u vodnogospodarskom sustavu predviđena izgradnja građevina i uređaja za:

1. Vodoopskrbu (sustav korištenja voda).
2. Odvodnju otpadnih voda.
3. Sustav uređenja vodotoka i voda.

(2) Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2000.

(3) Prikaz planiranih elemenata sustava je shematskog i načelnog obilježja, a konačna rješenja utvrdit će se temeljem ovih odredbi te kroz izradu idejne i glavne projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda i Vodovoda Brač.

#### 6.3.2.1. Vodoopskrba

#### Članak 128.

(1) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije opskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom. Planirana je izgradnja još jedne vodospreme za napajanje II visinske zone (napajanje objekata s kotom prizemlja minimalno iznad 45,0 m n.m. (izvan obuhvata Plana).

(2) Izgradnja, obnova i daljnji razvoj vodoopskrbnog sustava odvijati će se po etapama na temelju posebnih programa i projekata javnih poduzeća nadležnih za obavljanje poslova vezanih za vodoopskrbu.

(3) Ako u dijelu područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Sve naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(4) Javne cisterne i vodospreme se mogu locirati unutar i izvan građevinskih područja, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

#### Članak 129.

(1) Najmanji profili cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi  $\varnothing 100$  mm, a sekundarna mreža može biti do  $\varnothing 50$  mm. Na svim čvorovima vodovodne mreže predviđeni su zaporni uređaji smješteni u betonska zasunska okna.

(2) Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

(3) U sklopu vodoopskrbnog sustava planirana je rekonstrukcija starih, dotrajalih cijevnih vodova, kako bi se smanjili gubici vode.

(4) Točna lokacija planiranih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda bit će utvrđena konkretnim projektantskim rješenjima.

(5) Vertikalni razmak vodoopskrbnog cjevovoda u odnosu na druge instalacije iznosi najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda od drugih ukopanih instalacija je 1,0 m. Prijelaz vodoopskrbnog cjevovoda ispod ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi.

(6) Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu debljina zemljanog nadsloja iznad tjemena cijevi mora biti najmanje 1,0 m.

(7) Nove cjevovode javne vodoopskrbne mreže treba postaviti isključivo u javno-prometnim površinama. Svaka samostalna uporabna cjelina treba imati svoj vodomjer, a udaljenost vodomjernog okna od javne vodoopskrbne mreže ne smije iznositi više od 20 m.

#### Članak 130.

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne / gusterne / i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih sabirnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(2) Na udaljenosti manjoj od 2,0 m od susjedne međe, cisterna se može graditi samo uz suglasnost susjeda.

(3) Postojeće javne cisterne (gusterne, pioveri i sl.) i pripadajuće naplavne površine unutar građevinskih područja naselja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

#### Članak 129a.

(1) Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne zahvate prilikom ishođenja lokacijskih dozvola prilikom čega je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, a hidrante vanjske javne hidrantske mreže treba planirati i izvesti unutar prometnih pojasa i krajobraznih površina.

#### 6.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 129b.

(1) U naselju Postira uglavnom je izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda. Crpnom stanicom se otpadne vode disponiraju putem podmorskog ispusta u Brački kanal. Dužina podmorskog ispusta je 1200 m, a kraj mu se nalazi na dubini od 54 m. Sustav odvodnje otpadnih voda je izgrađen kao razdjelni.

(2) Sva rješenja vezana za korištenje i zaštitu voda od onečišćenja kao i koncept sustava za odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda usklađen je sa odredbama prostornih planova šireg područja te sa stručnim službama Općine i nadležne komunalne tvrtke - Vodovod Brač d.o.o. Supetar.

(3) Planirani sustavi odvodnje moraju se predvidjeti kao razdjelni, a sve trase gravitacijskog kolektora moraju biti planirane i izvedene unutar javno-prometnih pojasa, a samo iznimno, gdje je to opravdano, i izvan njih.

(4) Planom je osiguran pojas uz obalu širine od najmanje 3,0 m mjereno od obalne crte kako bi se osigurao pristup i kretanje posebnih vozila koja služe za održavanje sustava. Planom se dozvoljavaju i drugi suvremeni načini rješavanja odvodnje otpadnih voda od onih predloženih idejnim rješenjem.

(5) Za sve potrošače koji će eventualno u sustav odvodnje komunalnih otpadnih voda ispuštati svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), Planom se propisuje obaveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

#### Članak 131.

(1) U obuhvatu Plana izgradnja je moguća samo na građevnim česticama priključenim na javni sustav odvodnje.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odnosno u slučaju zgrada koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, odvodnja otpadnih voda objekata kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim sanitarno ispravnim septičkim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem. U slučajevima objekata s većom količinom otpadnih voda (uključivo i sve višestambene objekte neovisno o ES), iste je potrebno prije ispuštanja u recipijent tretirati na adekvatnom vlastitom uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (vodotok, more, ili tlo putem upojnih bunara).

(3) Vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete.

(4) Udaljenost sabirne jame od granica građevne čestice ne smije biti manja od 4,0 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se mogu graditi i na udaljenosti od 2,0 m od susjedne čestice te moguće i manje uz suglasnost susjeda.

(5) Zatečene zakonito izgrađene čestice koriste zatečeni sustav odvodnje putem sabirnih jama. Izgradnjom javnog sustava odvodnje i ove se čestice moraju na njega priključiti.

(6) Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s odredbama posebnog propisa.

#### Članak 132.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda ucrtan je na kartografskom prikazu na broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2000. Idejno rješenje kanalizacijskog sustava s elementima idejnog projekta, izrađeno u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda, treba biti osnova za ishođenje lokacijske dozvole za projektiranje kanalizacijskih sustava predviđenih ovim Planom.

(2) U sjevernoj prometnici uz obalu položen je glavni gravitacijski kolektor DN 250 mm s revizijskim oknima. Svi priključci za potrebe područja, kako pojedinačnih objekata, tako i mogući sekundarni kolektori, trebaju se spajati preko revizijskih okana glavnog i sekundarnih kolektora, u pravilu gravitacijski. Sekundarne kolektore buduće mreže odvodnje otpadnih voda zone potrebno je postaviti isključivo u javno-prometnim površinama.

(3) Javna odvodnja otpadnih voda zone treba biti izvedena putem gravitacijskih kolektora, bez crpnih stanica.

(4) Točni položaj pročišćivača treba odrediti na način da svojim položajem i korištenjem ne zagađuje obalu i građevinsko područje naselja.

(5) Konačno rješenje sustava će se utvrditi detaljnijom dokumentacijom i u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### Članak 133.

##### Brisan

#### Članak 134.

(1) U zonama naselja gdje još nije izvedena kanalizacija planiran je dovršetak kanalizacijske mreže kako bi se stanje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda dovelo na zadovoljavajuću razinu. Izgradnja, obnova i daljnje razvoj sustava odvodnje s pripadajućim građevinama i uređajima izvodit će se po etapama, na temelju posebnih programa i projekata javnih poduzeća nadležnih za obavljanje poslova vezanih za odvodnju.

(2) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav. Za sve gospodarske sadržaje koji ispuštaju otpadne vode u javni kanalizacijski sustav potrebno je izraditi katastar zagađivača iz kojega je vidljiva količina i sastav otpadnih voda koju ispuštaju u sustav javne odvodnje. Na izlazu iz svih gospodarskih pogona čija su ispuštanja u sustav javne odvodnje veća od dopuštenih koncentracija potrebno je izgraditi uređaje za predtretman otpadnih voda, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(3) Koridor za vođenje planiranih kanalizacijskih cjevovoda određen je kao minimum potrebnog prostora za intervencije na cjevovodu (širina rova), te najmanje potrebne udaljenosti od drugih ukopanih instalacija (najmanje 1,5 m).

(4) Vertikalni razmak kanalizacijskih cjevovoda u odnosu na druge instalacije izvodi se najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi. Prijelaz kanalizacijskih cjevovoda ispod ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi. Križanja kanalizacijskih cjevovoda s vodotocima izvode se s vertikalnim razmakom u odnosu na regulirano dno vodotoka od najmanje 50 cm računajući od tjemena cijevi.

#### Članak 135.

(1) Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) se putem slivnika i linijskih rešetki zatvorenim kanalima prikupljaju i odvođe u recipient – more.

(2) Odvođenje oborinskih voda s parkirališnih i manipulativnih površina u more, raspršeno u okolni teren ili u sustav oborinske odvodnje dozvoljeno je samo za parkirališta kapaciteta do 10 PM, odnosno za manipulativne površine do 500,0 m<sup>2</sup>, dok je za sva veća parkirališta, odnosno za veće manipulativne površine prije upuštanja u more, u okolni teren preko upojnih bunara ili u sustav

oborinske odvodnje potrebno izvesti sustav pročišćavanja na separatoru masti i ulja. Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se projektnom dokumentacijom.

(3) Vode iz restorana i kuhinja javne ishrane te vode s prometnih i drugih površina koje mogu biti zagađene uljnim tvarima trebaju se pročititi preko pjeskolova i slivnika (odjeljivač za ulja, masti i tekuća goriva) prije upuštanja u more, raspršeno u okolni teren ili sustav oborinske odvodnje. Ostale otpadne vode treba pročititi preko odgovarajućih uređaja, ovisno o sastavu i važećim propisima, na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

### 6.3.2.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 136.

(1) U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

(2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

(3) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

(4) Posebno se inundacijski pojas može smanjiti 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.

(5) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske 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.

#### Članak 137.

(1) 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 Idejnim rješenjem uređenja bujica istočnog dijela otoka Brača TD 01-09, Bismark d.o.o. – 2009., 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. Osim toga, treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene nekih poznatijih empirijskih metoda.

(2) Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre Hrvatske vode.

(3) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno



obloženo korito, betonska kineta 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.

#### Članak 138.

(1) 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 korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

(2) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i elektronički komunikacijski 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 smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(3) 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 mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija 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.

(4) 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.

(5) Na mjestu širenja obalnog pojasa, gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća bujičnog vodotoka koji će biti usklađen sa projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod, itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području.

(6) Investitor je dužan ovim projektom obuhvatiti bujični tok i riješiti pitanje njihovog uljeva u more u obliku otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete koja će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki, itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obvezno ispod novonastalog uljeva bujice u more. Projekt regulacije bujice treba uskladiti sa postojećom projektom dokumentacijom i projektom sanacije bujice.

(7) Investitor je dužan ušće bujice i svih propusta regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim dijelovima projekta, a izradu projekta usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(8) U predmetnom obalnom pojasu, na trasi novoreguliranog korita bujice i njenog uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući zaštitni poja min. širine 3,0 m do 5,0 m za novonastalu česticu vodnog dobra i za njihovo održavanje.

#### Članak 139.

(1) Tokovi povremenih bujica prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2000. Predviđa se

mogućnost da se u sklopu sanacije usjeka koje u tim dolcima prave povremeni snažni bujični tokovi, u suradnji s Hrvatskim vodama, predvidi izgradnja manjih pješačkih mostova.

#### Članak 140.

(1) Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Utjecaj vegetacijskog pokrivača, prvenstveno šuma, zatim travnjaka i mnogih višegodišnjih kultura je vrlo značajan za režim otjecanja i razvoj erozijskih procesa na bujičnom slivu te je potrebno voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

(2) Ako je duž trase bujičnog toka planirana zelena površina (u građevinskom području naselja), bujični tok mora svojim rješenjem biti prilagođen okolišu. U slučaju dijela vodotoka koji prolazi planiranom površinom ŠRC-a Postira, uz suglasnost Hrvatskih voda mogu se utvrditi posebna rješenja (prijemljanje na novu trasu ili preoblikovanje / kao zatvoreni kanal).

## **7. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina**

---

#### Članak 141.

(1) Planom je predviđeno uređenje javnih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(2) Planom se planira:

1. Obnova i uređenje postojećih parkova i ostalih zelenih površina.
2. Parkovno uređenje i opremanje šetališta uz obalu.
3. Uređenje novih parkova na slobodnim prostorima u gradskom tkivu.

(3) Postojeće javne zelene površine ne mogu se prenamjenjivati.

(4) U sklopu javnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja:

1. Kolnih i pješačkih puteva staza, odmorišta i sl.
2. Dječjih igrališta.
3. Otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.

(5) Planirane građevine moraju biti prizemne, površine najviše do 10,0 m<sup>2</sup> ali ne više od 10% javne zelene površine u kojoj se grade te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora.

#### Članak 142.

(1) Planom je u sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno uređenje i gradnja:

1. Kolnih i pješačkih puteva, terasa, odmorišta i sl.
2. Manjih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih sličnih zgrada.

(2) Planirane zgrade moraju biti prizemne, površine najviše do 20,0 m<sup>2</sup> ali ne više od 10% zaštitne zelene površine u kojoj se grade te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora.

(3) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati postojeće zgrade u svojoj izvornoj funkciji u skladu odredbama ove Odluke.

## **8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i zgrada i ambijentalnih vrijednosti**

---

#### Članak 143.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu Plana broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. Uvjeti korištenja, u mjerilu 1:2000.

(2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

(3) Izmjenom Plana ne smatra se moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora koja se odnosi na zaštitu prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti, a koja je donesena u skladu s posebnim zakonom i propisima.

## **8.1. Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti**

---

### Članak 144.

(1) U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode u obuhvatu Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

(2) Prema PPUO Postira dio obuhvata Plana nalazi se u području:

1. Prirodnog krajobraza (PK) – šumoviti predjeli Donje Bande, Prvje i Ratca;
2. Kultiviranog krajobraza (KK<sub>5</sub>) – veliki dolac Dunaj.

(3) U područjima iz stavka 2. zabranjuju se zahvati koji narušavaju obilježja zbog kojih je neko područje uvršteno u područje prirodnog ili kultiviranog krajolika. U slučaju da se radi o zapuštenim poljoprivrednim površinama (nekadašnji vinogradi ili maslinici) moguće je iste obnoviti iako su te površine ovim Planom te površine označene kao prirodni krajobraz. Unutar ovako obnovljenih poljoprivrednih površina (novog kultiviranog krajobraza) i Planom utvrđenog kultiviranog krajobraza mogući su zahvati u skladu s odredbama ovog Plana. U prirodnom krajobrazu zabranjuje se bilo kakva gradnja. Mogući su samo zahvati neposredno povezani s njihovim održavanjem kao i uređenje pješačkih staza, odmorišta i vidikovaca, ali uz korištenje prirodnog materijala. Širina staza ne smije biti veća od 1,50 m.

### Članak 143a.

(1) Kako se dio obuhvata Plana nalazi unutar područja ZOP-a, to je na kartografskim prikazima prikazana granica prostora ograničenja:

1. Obalna crta.
2. Crta 70 m udaljena od obalne crte prema kopnu.
3. Crta 100 m udaljena od obalne crte prema kopnu.

## **8.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno - povijesnih cjelina i zgrada**

---

### Članak 145.

(1) Za zaštićena nepokretna kulturna dobra i njihovu zonu zaštite, koja su upisana u Registar kulturnih dobara i čija je zona zaštite ucrtana na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. Uvjeti korištenja u mj. 1:2000, u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta i potvrde glavnog projekta za sve zahvate obvezno je potrebno pribaviti posebne uvjete ili suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Izmjene upisa zaštićenih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, kao i naknadno upisana kulturna dobra, smatraju se po upisu sastavnim dijelom Plana i ne smatraju se njegovom izmjenom.

(3) U Registar kulturnih dobara upisana su sljedeća nepokretna kulturna dobra u obuhvatu Plana:

Oznaka dobra	Naziv
Z-5346	Crkva sv. Ante
Z-5124	Crkva sv. Ivana Krstitelja i ranokršćanska crkva
RST-0250-1965.	Rodna kuća Vladimira Nazora

### Članak 146.

(1) Zaštićenim kulturnim dobrima, na koja se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe i postupci, smatraju se sva dobra koja su ovom Planu popisana kao:

1. ZPP - evidentirana i zaštićena ovim planom kao kulturna dobra značajna na lokalnoj razini.

(2) Pri tome nije presudan formalno-pravni status dobra u dokumentaciji službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi ovoga Plana i Zakona.

(3) Temeljem evidencije (inventarizacije) Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak donošenja Rješenja o preventivnoj zaštiti za sva dobra za koja se pretpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra, te podnijeti prijedlog za registraciju.

(4) Za sva ostala evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini predstavničko tijelo županije ili općine može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.

(5) Sastavni dio Odredbi za provođenje ovog Plana je Popis kulturnih dobara od lokalnog značaja u obuhvatu Plana, koji je prikazan u priloženoj tablici ovog stavka i na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.B. Oblici korištenja, u mjerilu 1:2000:

Kulturno dobro	vrsta	stanje zaštite
Povijesna graditeljska cjelina Postira		
Postira	urbana cjelina	ZPP
Memorijalna baština		
groblje Sveti Duh		ZPP
Zgrade ili njezini dijelovi te građevine s okolišem		
stara makadamska cesta Postira - Splitska	prometna infrastruktura	ZPP
stara makadamska cesta Postira - Lovrečina	prometna infrastruktura	ZPP

#### Članak 147.

(1) Mjerama zaštite utvrđuju se režimi - posebni uvjeti korištenja i oblici intervencija u pojedinim zonama i za pojedine zgrade. Određene su:

**A/ Stroga zaštita** - režim zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra; intervencije su moguće u obliku održavanja, adaptacije i iznimno rekonstrukcije temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije, a primjenjuje se na:

1. Pojedinačna kulturna dobra, sklopove i zaštićene cjeline (zona stroge zaštite) visoke vrijednosti.
2. Arheološke lokalitete.
3. Zaštićeni kultivirani i/ili kulturni krajobraz.

**B/ Umjerena zaštita** - režim zaštite usmjeren očuvanju izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara ili cjelina ograničavanjem mogućnosti intervencija prema posebnim konzervatorskim uvjetima i uvjetima ovog Plana, a primjenjuje se na:

1. Pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline ambijentalne vrijednosti (zona umjerene zaštite).
2. Zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara (zona umjerene zaštite ili kontaktna zona).
3. Za kultivirani krajobraz evidentiran i razgraničen ovim Planom.

(2) Intervencije na zgradama u zonama stroge i umjerene zaštite podrazumijevaju rekonstrukciju, obnovu, zamjenu ili uklanjanje zgrada uz prethodno pribavljene posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(3) U u dodirnom području ovim Planom oko pojedinačnog dobra ili područja preventivne, odnosno stroge i/ili umjerene zaštite, primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja umjerene zaštite utvrđeni ovim Planom.

(4) Prethodnim mišljenjem ili drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine na površinama unutar granica zaštite kulturnih dobara mogu se uvjetovati drugačiji (stroži) uvjeti izgradnje od određenih ovom Odlukom.

(5) Lokacijski uvjeti za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara, kao i izgradnju unutar zaštićene povijesno - urbanističke cjeline, moraju sadržavati i posebne konzervatorske uvjete i mjere zaštite koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

#### Članak 148.

(1) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim zgradama, sklopovima predjelima i lokalitetima:

1. Održavanje postojećih zgrada.
2. Dogradnje, preoblikovanja, adaptacije na povijesnim zgradama.
3. Rušenja i uklanjanja zaštićenih zgrada.
4. Nova gradnja na zaštićenim parcelama ili predjelima.
5. Funkcionalne promjene postojećih zgrada.
6. Izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(2) Za sve zahvate nabrojane prethodnim stavkom ovog članka potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi:

1. Posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta).
2. Prethodno odobrenje (u postupku izdavanja potvrde glavnog projekta).
3. Konzervatorski i arheološki nadzor u svim fazama radova.

(3) Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih zgrada iz prethodnog članka također je potrebno ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Općina Postira može zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela i za zgrade izvan zona zaštite, naročito ako se one nalaze na eksponiranim točkama.

(5) Spomen biste, spomen obilježja i druga memorijalna javna obilježja ne mogu se uklanjati, premješati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

#### Članak 149.

(1) Za svaku pojedinačnu povijesnu zgradu kod koje su utvrđena spomenička svojstva granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće čestice, a sve prema ranijoj registraciji (RST) odnosno Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra. Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishoda lokacijske ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

(2) Za sva dobra zaštićena na razini Općine, mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave i samouprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

1. Povijesne zgrade obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.).
2. Raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća.
3. Vlasnici (korisnici) zgrada kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (RST) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Splitu iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

#### Članak 150.

(1) Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti Odredbi za provođenje ovog Plana te prikazana na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, 3.A. Uvjeti korištenja, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 151.

(1) Mjere zaštite i očuvanja povijesnih zgrada i sklopova proizlaze iz njihove spomeničke vrijednosti, kao i iz osnovnog načela zaštite koje se temelji na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline:

1. Povijesne zgrade treba održavati u okviru njihovog autentičnog okruženja.
2. Od općih mjera zaštite predviđa se prije svega redovito građevinsko održavanje, sanacija i konzervacija najkvalitetnije i najcjelovitije sačuvane stilske faze, uz obavezne konzervatorske istražne radove na pročeljima i interijeru.
3. Sve građevinske zahvate provoditi uz suglasnost i nadzor nadležne konzervatorske službe.
4. Za zgrade vrednovane najvišim kategorijama treba dopuniti postojeću konzervatorsku dokumentaciju, te odrediti uvjete za održavanje i sanaciju.

#### Članak 152.

(1) Zaštitu arheoloških lokaliteta treba provoditi u skladu i s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka zgrada, važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s onih lokaliteta, koje se s obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.

(2) Na područjima svih evidentiranih arheoloških lokaliteta, poželjno je prilikom svih zemljanih radova planirati prethodne istražne radove odnosno obavezan arheološki nadzor nadležne konzervatorske službe.

(3) Ukoliko bi se na području obuhvata Plana prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove te bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno zakonskim odredbama poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

(4) Sva daljnja izgradnja uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

#### Članak 153.

(1) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici 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, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

(2) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(3) Vrijedne gospodarske zgrade moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

#### Članak 152a.

(1) Radi očuvanja slike naselja, odnosno kultiviranog i kulturnog krajobraza Planom se utvrđuju sljedeće mjere zaštite:

- a) tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području;
- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada u okviru područja stroge i umjerene zaštite kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim, ili pravilno rezanim i glatko fugiranim kamenom potpuno je nepodesno). Općenito se preporuča korištenje lokalnih materijala i načina gradnje, a tradicijska izgradnja može biti interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom;
- d) krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 20° i 35°;
- e) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina poželjno kamenim pločama, ako su takve prije bile korištene;
- f) ograđivanje čestica treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe, a mogući su betonski zidovi izgrađeni u maniri suhozida (gradnja kamena istovremeno ili prije od betona a ne samo oblaganje betonskog zida. Moguće su i žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane čestice te drukčije ograde;
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svojte cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
- h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;

- i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvodredi (čempresa, borova) i dr.;
- j) postojeći suhozidi uz putove mogu se izmjestiti u slučaju potrebe i uređenja poljskih putova za protupožarnu zaštitu. U tom slučaju treba osigurati razmak obostranih suhozida od najmanje 4,00 m.

## **9. Postupanje s otpadom**

---

### Članak 154.

(1) U skladu sa PPUO-om Postira je predviđeno odlaganje komunalnog otpada kroz sabirni centar komunalnog otpada – pretovarnu stanicu – na lokaciji "Košer" u Općini Pučišća.

### Članak 155.

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dio neke od zgrada na čestici, bilo kao poseban prostor ili pomoćnu zgradu. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

(3) Spremnici za privremeno prikupljanje iskoristivog dijela otpada (staklo, papir, plastika i drugo) mogu se postavljati na javne površine unutar obuhvata plana.

### Članak 154a.

(1) Unutar građevne čestice mora se urediti prostor za prikupljanje i privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada, odnosno smještaj odgovarajućih spremnika.

(2) Prostor iz stavka 1. ovog članka:

- a) može biti dio osnovne zgrade odnosno jedne od zgrada osnovnog funkcionalnog sklopa unutar prostorne jedinice (građevne čestice), dio pomoćne građevine, ili posebno uređen natkriveni, ili otvoreni prostor na građevnoj čestici
- b) mora biti lako pristupačan s javne prometne površine
- c) svojim smještajem ne smije ometati redovnu uporabu sadržaja u susjednim prostornim jedinicama, odnosno ugrožavati vrijednosti okoliša u obuhvatu Plana
- d) arhitektonskim oblikovanjem i/ili krajobraznim uređenjem mora biti usklađen s oblikovanjem ostalih građevina i uređenja unutar prostorne jedinice, a podloga prostora za privremeno odlaganje otpada mora biti vodonepropusna.

(3) Veće otvorene površine u javnom načinu korištenja (uređene plaže i krajobrazno uređene površine) moraju biti opremljene koševima za otpatke s osiguranim redovitim pražnjenjem.

(4) Komunalni otpad odvozi se prema komunalnom redu po ovlaštenom komunalnom poduzeću za Općinu Postira.

## **10. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

---

### **10.1. Zaštita okoliša**

---

#### Članak 156.

(1) U obuhvatu Plana dozvoljeno je građenje građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš, odnosno koje će osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(2) U cilju poboljšanja stanja okoliša propisuje se provedba sljedećih mjera:

- 1. Nastavak izgradnje sustava kanalizacije s uređajem za pročišćavanje.
- 2. Redovito čišćenje naselja i obale (plaže) od krutog i krupnog otpada.

3. Sprječavanje korištenja i zabrana izgradnje sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke.
  4. Planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.
- (3) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
1. Na djelotvorni način treba štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
  2. U aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih zgrada i područja treba uključiti lokalnu samoupravu, kroz novčanu potporu i općinske odluke.
  3. Treba sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja.
  4. Dopuštena je gradnja isključivo na način i uz mjere sukladno posebnim propisima kojima se osigurava očuvanje postojeće kakvoće zraka, odnosno da uvođenjem novog izvora onečišćenja kakvoća zraka ne prelazi u nižu kategoriju.
  5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja osigurava se primjenom posebnog propisa te primjenom energetski učinkovite i ekološke javne rasvjete, kao mjerom usmjerenom ka otklanjanju svjetlosnog onečišćenja okoliša, odnosno njegovog negativnog utjecaja na bioraznolikost i čovjekovo zdravlje.
  6. U smislu zaštite od buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, s obzirom na planirane sadržaje, unutar obuhvata Plana ne očekuju se razine buke veće od dozvoljenih.

## **10.2. Zaštita od požara**

---

### Članak 157.

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje na temelju ovog Plana obavezno je potrebno:

1. Vatrogasne prilaze zgradama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade.
2. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne zgrade, zgrada mora biti udaljena od susjednih zgrada najmanje 4,0 m ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala zgrade, veličinu otvora na vanjskim zidovima zgrade i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade; ako se zgrada izgrađuje kao prislonjena uz susjednu zgradu (na međi):
  - a) ili mora biti odvojena od susjedne zgrade požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da zgrada ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov zgrade najmanje 0,5 m
  - b) ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
3. Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
4. Prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.
5. Za zgrade koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za zgradu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara.
6. Za zgrade, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i zgrade iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
7. Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (Life Safety Code, 2003.)



(2) Prilikom projektiranja i građenja pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je od nadležnog tijela ishoditi suglasnost kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene mjere zaštite od požara predviđene propisima.

#### Članak 158.

(1) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste a njena širina iznosi polovinu visine zgrade (H/2).

(2) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H1/2 + H2/2 + 5,0 \text{ m}$$

gdje je:

1.  $D_{\min}$  je najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti
2. H1 je visina prve zgrade mjereno do vijenca (ako nije okrenuta zabatom prema susjednoj)
3. H2 je visina druge zgrade mjereno do vijenca (ako nije okrenuta zabatom prema susjednoj parceli).

(3) Ako su zgrade okrenute zabatima (zabatom), računaju se visine (visina) do sljemena zgrade.

(4) Međusobni razmak zgrada može biti i manji od navedenog pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

1. Da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.
2. Da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

### **10.3. Zaštita mora**

---

#### Članak 157a.

(1) Priobalno more u obuhvatu Plana smatra se morem II kategorije - more u području utjecaja otpadnih voda.

(2) Elementi zaštite mora su u ovim Odredbama određeni člancima za Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Zahvati na uređenju plaža se moraju temeljiti na procjeni prihvatnog kapaciteta kupališta. U akvatoriju uređenih plaža potrebno je osigurati i provoditi sustavno praćenje kakvoće mora (u praćenje uključivati više zainteresiranih pravnih subjekata), odnosno provoditi mjere upravljanja morem za kupanje sukladno važećim propisima.

#### Članak 159.

(1) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja, prihvata otpada i istrošenog ulja te drugih tvari, a u lukama instalirati uređaje za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodicama, kontejnerima za odlaganje otpada, istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.

(2) Uvala Postira s relativno slabom izmjenom morske mase u odnosu na planirani stupanj opterećenja i mogućeg onečišćenja posebno je osjetljivo područje te je Planom provedeno detaljno razgraničenje, utvrđivanje kapaciteta planiranih sadržaja te planiranje ostalih uređenja (intervencija) na pomorskom dobru u akvatoriju uvale Postira.

### **10.4. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

---

#### Članak 158a.

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća, odnosno odgovarajuće urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na izrađenom dokumentu „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća - Općina Postira“ te zahtjevima javnopravnih tijela sukladno posebnim propisima (zaštita i spašavanje te zaštita od požara), kojim su utvrđene i propisane preventivne mjere čijom se implementacijom umanjuju posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećava stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(2) U opasnost od elementarnih nepogoda uračunavaju se opasnosti od bujica, plimnog vala i uspora, potresa, suše, olujnog nevremena i jakih vjetrova, tuče, požara. U opasnosti koje može neposredno ili posredno izazvati čovjek ubrajaju se: tehničko-tehnološke katastrofe u gospodarskim zgradama i prometu, epidemiološke i sanitarne opasnosti.

#### Članak 158b.

(1) Mjere sklanjanja ljudi provoditi će se sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurati će se izmještanjem stanovnika, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora za sklanjanje ljudi, odnosno u zaklonima.

(2) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, a u kojima se zbog buke ili zvučne izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući unutarnji sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

#### Članak 158c.

(1) Za zaštitu od bujica potrebno je provesti preventivne radnje:

1. Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).
2. Prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljuskova izvršiti čišćenje od stabla, granja, otpada i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita.
3. Na bujičnim tokovima treba provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Treba voditi računa o održavanju biljnog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa.
4. Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir obilježja oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, gdje treba voditi računa o najvećim količinama kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
5. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.
6. U područjima gdje je prisutna opasnost od bujičnih poplava a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i neoštećen.
7. Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava, a posebno Planom obrane od poplava na lokalnim vodama Splitsko-dalmatinske županije.
8. Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas širine od najmanje 3,00 m od ruba čestice javnog vodnog dobra i vodnog dobra. gornjeg ruba korita, odnosno ruba cestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja bujica. Ako je duž trase bujičnog toka planirana zelena površina (u građevinskom području), bujični tok mora svojim rješenjem biti prilagođen okolišu.

#### Članak 158d.

(1) Za zaštitu od plimnog vala i uspora u obalnom području potrebno je provesti preventivne radnje:

1. Označiti područja plavljenja za pojedina područja te kartografske prikaze jasno istaknuti na prostorima javnih plaža, građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene i građevinskog područja naselja (ako tu postoje).
2. Navedena područja opremiti uređajima za uzbunjivanje stanovništva i gostiju.
3. Jasno označiti i održavati putove evakuacije s ugroženih područja.

4. Mogućnost plavljenja uslijed podizanja razine mora potrebno je uzeti u obzir pri gradnji (rekonstrukciji) dužobalnih prometnica i infrastrukture koja se njom vodi te pri zahvatima uređenja kupališta i zahvatima u akvatoriju (plutajuća sunčališta).

#### Članak 158e.

(1) Za zaštitu od štetno djelovanje potresa (VIII stupnjeva MSK) potrebno je provesti preventivne radnje:

1. Planom je propisana širina zone urušavanja pojedinih zgrada od  $H/2$ , gdje je H visina krovnog vijenca zgrade) i pojas prolaza za interventna vozila od najmanje 5,0 m ( $H/2 + H/2 + 5,00$ ).
2. Izrada statičkog proračuna nosivosti zgrade u odnosu na seizmička obilježja terena na kojem se planira graditi.
3. Označavanje svih postojećih i planiranih putova koji mogu poslužiti za izvlačenje stradalog stanovništva i gostiju.
4. Odredbama za provođenje propisati manju visinu izgradnje zgrada, manju gustoću (koeficijent) izgrađenosti te više negradivih dijelova područja (krajobrazno uređene površine).

#### Članak 158f.

(1) Radi smanjenja štetnog djelovanja od tuče treba voditi statistički pregled o područjima pogođenim tučom kako bi se za ta područja mogle provesti određene zaštitne mjere.

#### Članak 158g.

(1) Radi smanjenja štetnog djelovanja u slučaju tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim zgradama ili prometu potrebno je provesti preventivne radnje:

1. Evidentirati gospodarske zgrade sa sadržajima u kojima su smještene ili se u proizvodnji koriste opasne tvari.
2. Odrediti prometne pravce (cestovne i pomorske) kojima se dozvoljava promet opasnih tvari.
3. Nove gospodarske zgrade u kojima će se skladištiti opasne tvari ili će se koristiti u procesu proizvodnje planirati što dalje od stambenih zgrada.
4. Prijevoz opasnih tvari planirati po mogućnosti izvan područja naselja.

#### Članak 158h.

(1) Pri projektiranju građevina unutar obuhvata Plana treba voditi računa o:

- osiguravanju evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine;
- sigurnosnim udaljenostima između građevina te njihovom požarnom odjeljivanju;
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila;
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i planirana građevna područja, građevine i postrojenja te njihova požarna opterećenja i broj korisnika u određenom trenutku.

(2) Mjere zaštite od požara treba planirati u skladu s hrvatskim i preuzetim propisima kojima se određuje ova problematika. U dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi, koriste se priznate metode proračuna i modela.

(3) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja PU Splitsko-dalmatinske kojima se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara te na temelju istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(4) U slučaju da će se u građevinama stavljati u promet, koristiti i/ili skladištiti tekućine i plinovi, potrebno je postupiti sukladno odredbama važećeg zakona koji se odnosi na zapaljive tekućine i plinove.

#### Članak 158i.

(1) Radi smanjenja štetnog djelovanja u slučaju epidemiološke i sanitarne opasnosti potrebno je provesti preventivne radnje:

1. Izvršiti statistički pregled područja koja bi mogla biti pogođena epidemiološkim i sanitarnim ugrozama.

2. Evidentirati moguće izvore ugroze (divlja odlagališta, otpada, sustav odvodnje otpadnih voda, druge otpadne vode itd.).

Članak 158j.

(1) Radi smanjenja štetnog djelovanja u slučaju katastrofa i velikih nesreća potrebno je provesti preventivne radnje:

1. Provjeriti mogućnost i način opskrbe vodom i energijom.
2. Evidentirati razmještaj vodoopskrbnih građevina za izvanredna događanja te razmještaj pokretnih elektroenergetskih uređaja.
3. Evidentirati razmještaj sirena za uzbunjivanje te drugih uređaja za obavješćivanje i uzbunjivanje stanovništva.
4. Evidentirati mjesta za okupljanje za iseljavanje, putove i smještaj iseljenih (čvrste zgrade ili kampovi).

Članak 160.

(1) Unutar obuhvata Plana nije predviđena izgradnja skloništa osnovne zaštite. U slučaju neposredne ratne opasnosti sklanjanje ljudi će te vršiti u zaklonima.

## **10.5.      Zaštita od voda**

---

Članak 161.

(1) Udaljenost zgrade od reguliranog korita vodotoka ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda mora biti najmanje 3,0 m.

(2) Za područja za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih građevinskih područja naselja u vodotoke i bujične tokove treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more, tj. uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.

## **11.            Mjere provedbe plana**

---

Članak 162.

(1) Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, izmjene upisa u registar zaštite prirode i kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom plana.

(2) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

(3) Dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađenih zgrada čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom u okviru zatečenih gabarita.

Članak 163.

Brisan.

Članak 164.

Brisan.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Postira-centar (UPU 1)  
„Službeni glasnik“ Općine Postira broj 4/11

#### Članak 165.

(1) *Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Plana i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Postira.*

(2) *Po jedan izvornik Plana zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:*

1. *Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske*
2. *Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Splitsko – dalmatinske županije, Ispostava Supetar*
3. *Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije*

(3) *Tri izvornika Plana zajedno s ovom Odlukom čuvaju se u pismohrani Općine Postira.*

(4) *U elaborat Plana svatko ima pravo uvida.*

#### Članak 166.

(1) *Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u "Službenom glasniku" Općine Postira.*

Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Postira-centar (UPU 1)  
„Službeni glasnik“ Općine Postira broj 3/19

#### Članak 125.

(1) *Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Plana i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Postira.*

- *Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj;*
- *Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Splitsko–dalmatinske županije, Ispostava Supetar;*
- *Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske županije.*

(3) *Tri izvornika Plana zajedno s ovom Odlukom čuvaju se u pismohrani Općine Postira.*

(4) *U elaborat Plana svatko ima pravo uvida.*

#### Članak 126.

*Odluka o donošenju Plana stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u "Službenom glasniku" Općine Postira.*

. . .

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu (članci 6. - 162.) Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Postira-centar (UPU 1), "Službeni glasnik" Općine Postira broj 4/11 i 3/19) objavljuje se u "Službenom glasniku" Općine Postira i na internetskoj stranici Općine Postira ([www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr)), a važeći kartografski prikazi grafičkog dijela plana dostupni su na internetskoj stranici Općine Postira ([www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr)).

Pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja Postira-centar (UPU 1) istovjetan je grafičkom dijelu I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Postira-centar (UPU 1), "Službeni glasnik" Općine Postira broj 3/19), koji je sastavni dio elaborata I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Postira-centar (UPU 1):

Kartografski prikazi:

- |   |            |
|---|------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                      | mj. 1:2000 |
| 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA |            |
| 2.A. Promet   | mj. 1:2000 |
| 2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav    | mj. 1:2000 |
| 2.C. Vodnogospodarski sustav                          | mj. 1:2000 |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA     |            |
| 3.A. Uvjeti korištenja                                | mj. 1:2000 |
| 3.B. Oblici korištenja                                | mj. 1:2000 |
| 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE                             | mj. 1:2000 |

**Izdavač: Općina Postira, Splitsko-Dalmatinska Županija**

**Glavni i odgovorni urednik: Siniša Marović**

**Tehnički urednik: Ivo Matulić**

**Lektori: Marija Galetović i Ivan Matulić**