

SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE POSTIRA

GODINA XXII – BROJ 6/17

LIST IZLAZI PO POTREBI

05.09.2017.

SADRŽAJ:

ODLUKE OPĆINSKOG VIJEĆA:

- **Odluka o donošenju UPU „Postira – istok: Crna i Bila ploča – Mala Lozna“**

Na temelju članka 110. *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13., 65/17.) i članka 32 Statuta Općine Postira (*Službeni glasnik općine Postira* br. 3/13. i 6/13.), Općinsko vijeće Općine Postira na svojoj 3. sjednici, održanoj 4.9.2017. donijelo je:

**ODLUKU
o donošenju
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "Postira - istok: Crna i Bila Ploča - Mala Lozna"**

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Odredbe za provođenje Urbanističkog urbanističkog plana uređenja Postira istok: Crna i Bila Ploča - Mala Lozna (u daljnjem tekstu: UPU) primjenjuju se unutar obuhvata čija je granica načelno utvrđena Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Postira (Službeni glasnik Općine Postira br. 2/16), odnosno *Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Postira - istok: Crna i Bila Ploča - Mala Lozna* (Službeni glasnik Općine Postira, br. 2/16.).

(2) Obuhvat UPU-a nalazi se unutar GPN Postira i područja ograničenja, odnosno zaštićenog obalnog područja mora. Podrobna granica UPU-a utvrđena je na topografsko-katastarskoj podlozi (u mjerilu 1:1000) i ukupna površina iznosi 12,2480 ha, odnosno 8,1549 ha kopnenog dijela te 4,0931 ha morskog dijela. Topografsko-katastarsku podlogu, za potrebe ovog UPU-a, izradila je tvrtka Geographica d.o.o. iz Splita u svibnju 2016.

Članak 2

SADRŽAJ UPU-a

(1) UPU se sastoji od jedne knjige koja sadrži:

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA
 0. OBUHVAT PLANA NA TOPOGRAFSKO-KATASTARSKOJ PODLOZI 1:1.000
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:1.000
 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A. Promet 1:1.000
 - 2.B. Pošta, telekomunikacije i elektroenergetika 1:1.000
 - 2.C. Vodnogospodarski sustavi 1:1.000
 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA 1:1.000
 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4.A. Plan parcelacije 1:1.000
 - 4.B. Uvjeti gradnje 1:1.000
3. OBAVEZNI PRILOZI *PLANU*
 - A. OBRAZLOŽENJE PLANA
 - B. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE POSTIRA
 - C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
 - D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
 - E. SUGLASNOST MINISTARSTVA GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA (prema članku 108 *Zakona o prostornom uređenju*)
 - F. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA
 - G. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
 - H. SAŽETCI ZA JAVNOST

Članak 3.

POJMOVNIK

(1) Pri izradi UPU-a korišteni su pojmovi određeni *Zakonom o prostornom uređenju*, *Zakonom o gradnji*, pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tog *Zakona* i pojmovi uvriježeni u praksi. Pojmovi uvriježeni u praksi, koji nisu opisani *Zakonom* i ostalim propisima, detaljnije su opisani ovim odredbama:

1. PLANIRANJE (UREĐENJE) PROSTORA
 - 1.1. Regulacijska crta je crta koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja), odnosno crta koja razdvaja pojas prometnice od pojedine građevne čestice bilo koje namjene i u bilo čijem vlasništvu.
 - 1.2. Građevinska crta je crta na kojoj se obvezno mora nalaziti najmanje 50% prednjeg (uličnog) pročelja prizemlja glavne zgrade.
 - 1.3. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) - odnos površine zemljišta pod zgradama (glavna i pomoćne) na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postotku.
 - 1.4. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (K_{is}) - odnos zbroja građevinskih (bruto) površina svih zgrada izgrađenih na građevnoj čestici i površine te građevne čestice.

- 1.5. Krajobrazno uređena površina je dio površine građevne čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje javnih perivojnih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, trgovima i sl.
 - 1.6. Krajobrazno uređeni teren je dio površine građevne čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje javnih perivojnih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima, ali bez parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.
 - 1.7. Uređeni teren je dio površine građevne čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, sportski teren, trajno natkriveni prostori za boravak ljudi.
 - 1.8. Potporni zid je građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina niske ili visoke gradnje), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,00 metra. U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto.
 - 1.9. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice). Otvorena je bar s dvije strane.
2. DIJELOVI I VISINE ZGRADE:
- 2.1. Podrum (Po) je dio zgrade koji je ukopan u okolni prirodni teren najmanje 50% svojeg volumena.
 - 2.2. Suteren (Su) je dio zgrade koji je ukopan u okolni teren do najviše 50% svojeg volumena.
 - 2.3. Prizemlje (P) je dio zgrade čija se razina (kota) završne plohe konstrukcije podla nalazi najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena, mjereno na dijelu najveće otvorenosti vanjskog pročelja.
 - 2.4. Kat su svi dijelovi zgrade čiji se prostori nalaze između dvije stropne konstrukcije, a iznad prizemlja ili suterena.
 - 2.5. Potkrovlje (Pk) je dio zgrade koji se nalazi iznad zadnje etaže i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova te ima visinu nadozida od najviše 1,20 m u odnosu na završnu plohu konstrukcije stropa zadnje etaže.
 - 2.6. Tavan (T) je dio zgrade koji se nalazi iznad prizemlja/suterena ili zadnje etaže, a neposredno ispod konstrukcije krova i bez nadozida. Krovne grede se postavljaju direktno na stropnu konstrukciju prostora ispod.
 - 2.7. Nadgrađe (Ng) je dio zgrade koji se nalazi iznad posljednje etaže, a njegova površina ne može biti veća od 25% površine etaže ispod.
 - 2.8. Visina krovnog sljemena mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz najotvorenije pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova.
 - 2.9. Visina zgrade (V_m) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz najotvorenije pročelje zgrade do:
 - a) točke spoja pročelja i završne obrade krova kod ravnog krova bez krovnog nadozida
 - b) najviše točke završne obrade nadozida krova kod ravnog krova s krovnim nadozidom
 - c) točke spoja pročelja sa završnom obradom donje plohe strehe kod kosog krova bez nadozida
 - d) najviše točke završne obrade nadozida kod kosog krova bez strehe.
 - 2.10. Visina zgrade (V_e) mjeri se brojem nadzemnih etaža. Broj etaža na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju.
 - 2.11. Krovni nadozid zgrade je produžetak pročeljnog zida zgrade iznad stropne ploče posljednje etaže.
 - 2.12. Krovni vijenac zgrade je gornja ploha istaknutog dijela konstrukcije stropne ploče (ako nema krovnog nadozida), odnosno gornja ploha krovnog nadozida.
 - 2.13. Loggia je poluotvoreni dio pojedine etaže zgrade, koji može djelomično izlaziti izvan obrisa zgrade (do 1/3 svoje širine) i biti natkriven najmanje 70% svoje površine.
 - 2.14. Balkon je dio pojedinog kata zgrade, koji više od 1/3 svoje površine izlazi izvan obrisa zgrade i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad.
 - 2.15. Terasa je otvoreni dio pojedine etaže zgrade koji može biti natkriven nadstrešnicom do 30% tlocrtno površine terase.
 - 2.16. Krovna kućica, je dio krovne konstrukcije kosog krovništva, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjettljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi na kosom krovništu i na najmanjem međusobnom horizontalnom razmaku od jednog razmaka rogova. Širina krovne kućice može biti najviše jedan razmak krovnihih rogova. Krovnište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnihih ploha usklađenim sa glavnim krovništem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročeljnoj ravnini kao i pročelje etaže ispod ili na način da se donji rub otvora nalazi najviše na visini od 120 cm od kote završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovništva. Pokrov krovnihih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.
 - 2.17. Krovni prozor je dio krovne konstrukcije kosog krovništva unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjettljenje tavaniskog prostora ili potkrovlja.
3. ZGRADE I GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI
- 3.1. Glavna zgrada je zgrada čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom ovim *UPU-om*.
 - 3.2. Pomoćna građevina je građevina koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu zgradu na građevnoj čestici. U njoj se mogu nalaziti garaže, prostorije za vježbanje, uređaji za pripremu tople sanitarne vode i pročišćavanje vode u bazenima, vanjski bazeni, spremišta i druge pomoćne prostorije kojima se nadopunjava namjena glavne zgrade.
 - 3.3. Slobodnostojeća zgrada je zgrada do čijih se pročelja može prići preko uređenog ili neuređenog dijela građevne čestice (na kojoj je izgrađena), ili pak s uređene (prometne) površine.

4. ZGRADE PO NAMJENI

- 4.1. Obiteljska stambena zgrada je zgrada s najviše dvije samostalne stambene jedinice.
- 4.2. Višestambena zgrada je zgrada s tri ili više samostalnih stambenih jedinica.
- 4.3. Zgrada isključive namjene je zgrada koja se koristi ili planira samo za stambenu namjenu.
- 4.4. Zgrada mješovite namjene je zgrada u kojoj se obavlja ili može obavljati dvije ili više namjena (stambena, poslovna, trgovačka, ugostiteljsko turistička, ...).

2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA

2.1. Korištenje i namjena površina

Članak 4.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU-a nalaze se ili su planirane slijedeće namjene:
 - a) površina mješovite namjene (M)
 - b) površina športsko rekreacijska namjena – uređena plaža (R3) i prirodna plaža (R4)
 - c) površine infrastrukturnih sustava (IS)
 - d) krajobrazno uređene površine (Z1)
- (2) Unutar mješovite namjene (M) planirana je za uređenje postojećih ili izgradnju novih zgrada mješovite namjene (točka 4.4., članka 3 odredbi UPU-a) i/ili zgrada isključive stambene namjene (točka 4.3., članka 3 odredbi UPU-a).
- (3) Površina športsko rekreacijske namjene (uređena plaža) planirana je za sunčalište na kopnenom dijelu, izvedbu manjih pontonskog sunčališta kao i površina dijela mora namijenjena kupanju, pristupne rampe za ulaz u more za osobe s poteškoćama u kretanju, izgradnju zgrade za sanitarni čvor, manji plažni ugostiteljski sadržaj i sl. Prirodna plaža (R4) ostaje u nepromijenjenom stanju.
- (4) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su za uređenje postojećih i planiranih kolnih, pješačko-kolnih i pješačkih površina te jedne trafostanice.
- (5) Krajobrazno uređene površine uredit će se kao javni park, dječje igralište (ali bez ikakvih građevinskih zahvata), kao površine za manje rekreacijske sadržaje te kao zaštitne površine.
- (6) Podrobniji prikaz načina korištenja i planirane namjene pojedinih dijelova obuhvata UPU-a vidljiv je iz naredne tablice:

NAMJENA UNUTAR OBUHVATA PLANA	POSTOJEĆE (ha)	PLANIRANO (ha)	UKUPNO (ha)
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	1,3416	3,0513	4,3929
ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - UREĐENA PLAŽA (R3)	1,5575	3,2130	4,7705
kopneni dio uređene plaže (R3a)	1,5575	0,0000	1,5575
dio akvatorija uz obalu namijenjen uređenoj plaži (R3b)	0,0000	3,2130	3,2130
ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - PRIRODNA PLAŽA (R4)	0,1532	0,0000	0,1532
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,4475	0,3438	0,7913
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,7903	0,4695	1,2598
kolne površine (IS1)	0,6382	0,3615	0,9997
kolno-pješačke površine (IS2)	0,1149	0,0261	0,1410
pješačke površine (IS3)	0,0150	0,0727	0,0877
površina za trafostanicu (IS4)	0,0000	0,0092	0,0092
površina za parkiralište (IS5)	0,0222	0,0000	0,0222
POVRŠINE MORA	0,8803	0,0000	0,8803
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PLANA:	5,1704	7,0776	12,2480

Površine u tablici izračunate su uz pomoć računalnog programa AutoCad Map te su konačne površine podložne manjim promjenama u odnosu na provedeni geodetski snimak.

2.2. Opći uvjeti gradnje

Članak 5.

TEMELJNI UVJETI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU UNUTAR UPU-a

- (1) Temeljni uvjeti uređenja i građevinskih zahvata unutar UPU-a su:
- veličina, odnosno volumen zgrade mora biti uklopljen u fizičku strukturu i sliku neposrednog okoliša,
 - zadovoljavanje svih uvjeta ovog UPU-a: izgrađenost i iskoristivost građevne čestice (K_{ig} , K_{is}), osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici itd.

Članak 6.
GRAĐEVNA ČESTICA

- (1) Prema odredbama ovog UPU-a, na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna glavna zgrada te jedna ili više pomoćnih građevina koje služe za redovitu uporabu glavne zgrade, a sve prema odredbama ovog UPU-a.

Članak 7.
REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA CRTA

- (1) UPU-om su određene regulacijske i građevinske crte za gradnju glavne zgrade na svakoj građevnoj čestici.
- (2) Položaj i međusobna udaljenost građevinske od regulacijske crte za svaku građevnu česticu vidljiv je na kartografskom prikazu 4.B. *Uvjeti gradnje.*

Članak 8.
POVRŠINA ZA GRADNJU I UDALJENOST ZGRADA I GRAĐEVINA OD SUSJEDNIH ČESTICA

- (1) UPU-om su određene površine za gradnju glavne zgrade kao i površine za gradnju pomoćnih građevina te njihova najmanja dozvoljena udaljenost od ruba građevnih čestica. To je vidljivo na kartografskom prikazu 4.B. *Uvjeti gradnje.*

Članak 9.
IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST ČESTICE

- (1) U smislu ovih Odredbi, izgrađenost građevne čestice (K_{ig}) je udio ukupne površine zemljišta pod građevinama (glavna i pomoćne) u površini te građevne čestice, izražena bilo kao postotak ili kao koeficijent.
- (2) Ovim Odredbama propisana najveća izgrađenost građevnih čestica u koju se ne uračunavaju sljedeći zahvati i građevine:
- pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase izvedene neposredno na zemljištu te ostali vidovi krajobraznog uređenja građevne čestice;
 - pergole (brajde, odrine), vanjski roštilj, vrtni bazen površine najviše 12m² i dubine najviše 1,00 m od razine okolnog tla;
 - cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.
- (3) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti koji su primjenjivi na građevne čestice obiteljskih stambenih zgrada unutar područja UPU-a vidljivi su iz naredne tablice:

površina građevne čestice u m ²	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_{ig})	najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (K_{is})
samostojeće zgrade		
250-400	35%	1,20
401-600	32%	1,10
601-750	30%	1,05
751-900	28%	0,95
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

- (4) Koeficijent iskoristivosti na građevnim česticama višestambenih zgrada i zgrada mješovite namjene ne smije biti veći od 1,2 uz najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti koji iznosi 0,3.

Članak 10.
VISINA ZGRADA

- (1) Najveća dopuštena visina zgrada određena je s dva pokazatelja: najvećim dopuštenim brojem nadzemnih etaža ($V_{e,max}$) i najvećom dopuštenom visinom vijenca zgrade izraženom u metrima ($V_{m,max}$), pri čemu oba pokazatelja moraju biti zadovoljena.
- (2) Nadzemnim etažama, u smislu ovih Odredbi, smatraju se: suteran (Su), prizemlje (P), katovi (1, 2) i potkrovlje (Pk).
- (3) U slučaju da se zgrada izvodi s ravnim krovom, umjesto potkrovlja, iznad posljednje etaže može se izvesti nadgrađe.
- (4) Svaka zgrada unutar obuhvata UPU-a može imati jednu ili više podrumskih razina (Po).

Članak 11.

UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA I OTVORENIH PROSTORA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- (1) Oblikovanje glavne zgrade te pomoćnih građevina, odnosno svih otvorenih prostora na građevnoj čestici, uključujući i krajobrazno uređenje, mora biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno.
- (2) Arhitektonsko oblikovanje zgrada i građevina treba biti utemeljeno na primjeni suvremenih materijala i konstrukcija te prostornih rješenja primjerenih lokalnom podneblju i usklađeno s izvornim arhitektonskim obilježjima. Moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti lokalne graditeljske baštine i iskustava bez izravnog preuzimanja tradicijskih oblika, ostvaruju suvremene oblikovno-funkcionalne i prostorne vrijednosti.
- (3) Ne dopušta se građenje tipski proizvedenih i sklopivih zgrada/građevina pseudo stilskih obilježja, posebno građevina s prepoznatljivim oblikovnim obilježjima drugih podneblja (strmi krovovi, pokrov „šindrom“, pročelja u opeci ili drvenoj oblozi).
- (4) Pročelja ili njihovi dijelovi ne smiju biti jarkih boja, već u svijetloj nijansi uz korištenje obloge svijetlim kamenom ili kamenim pločama. Reške ne smiju biti isticane bojom različitom od boje kamena.
- (5) Krovovi zgrada mogu biti ravna ili blagog nagiba (do 10°), jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna (nagiba 25-35°). U slučaju kosog krovovišta, nagib krovne plohe od vijenca do sljemena mora biti stalan.
- (6) Dozvoljava se korištenje tzv „zelenog krova“. Moguća su rješenja i sa skrivenim *obrnutim* krovom blagog nagiba. U tom slučaju visina vijenca skriva ovu vrstu krovovišta i ona predstavlja najveću dozvoljenu visinu izraženu u metrima. Kod korištenja ravnih (neprohodnih) krovova dozvoljava se korištenje krovnih nadsvjeta (kupola) za osvjetljenje prostora ispod.
- (7) Sljeme kosog krova mora usporedno sa sljencima.
- (8) Pokrov krovovišta može se odabrati sukladno nagibu, funkcionalnim potrebama i općoj zamisli arhitektonskog rješenja / oblikovanja. Ne dozvoljava se korištenje šindre, metalnog pokrova s odsjajem i sl.
- (9) Na južne krovne plohe dozvoljava se postava sunčanih ploča za proizvodnju električne energije.
- (10) Podzidi i pripadajuće terase na terenu, grade se i uređuju prema sljedećim uvjetima:
 - a) Ne dopušta se gradnja podzida viših od 2,00 m. U slučaju većih visinskih razlika terena, podzid i terase treba izvesti u više razina, ili podzid djelomično ili potpuno zatrpati zemljom kako bi se dobio izgled prirodnog zemljišta u nagibu. Terasa se moraju izvesti u blagom nagibu prema „vanjskom“ rubu. Gradnjom podzida i terasa ne smije se omogućiti otjecanje površinskih oborinskih voda na susjedne čestice.
 - b) Završna ploha vidljivog dijela betonskog zida mora biti obložena kamenom. Iznimno, ako je zid visine do 1,00 m može biti i bez završne obrade kamenom.
- (11) Sva uređenja terena i drugi zahvati (sukladno posebnom propisu o jednostavnim građevinama i radovima) provode se na način da se udio krajobrazno uređenog prirodnog okoliša na građevnoj čestici ne bude manji od 30% površine građevne čestice.
- (12) Krajobrazno uređena površina čestice mora omogućiti upijanje/procjeđivanje oborinske vode. Pojedinačna veličina površine na građevnoj čestici koja se može obračunati kao dio ukupne površine krajobrazno uređenog i oblikovanog prirodnog terena ne može biti manja od 3,00 m², niti uža od 0,50 m. Uz rub građevnih čestica, preporuča se sadnja biljaka primjerenih podneblju kao zaštita od pogleda.
- (13) Površine s uređenim parkirališnim mjestima za osobna vozila ne mogu se računavati u površinu krajobrazno uređenog dijela čestice bez obzira na vrstu materijala koji se koristi za opločenje istih.
- (14) Na postojećim zgradama mogu se provoditi svi zahvati u skladu s odredbama ovog UPU-a. U slučaju kada je zgrada veća od dozvoljene prema odredbama ovog UPU-a (K_{ig} i K_{is}) na njoj nije moguće provoditi bilo koje zahvate kojima bi se povećala se nikakvi zahvati na povećanju njene bruto razvijene površine. U slučaju ako se prekoračenje odnosi samo na površinu prizemlja (K_{ig}), ali ne i koeficijent iskoristivosti, dozvoljavaju se zahvati nadogradnje na postojećoj zgradi do dostignuća najveće dozvoljene iskoristivosti (K_{is}).

Članak 12.

PRISTUP NA GRAĐEVNU ČESTICU I PROPISANI BROJ PARKIRNIH MJESTA

- (1) Za svaku glavnu zgradu potrebno je osigurati potreban broj parkirališno/garažnih mjesta (u samoj zgradi ili na građevnoj čestici).
- (2) Parkiranje za goste postojećih zgrada kao i posjetitelja uređene plaže predviđeno je duž postojeće prometnice.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I SADRŽAJA

3.1. Uvjeti uređenja i građenja zgrada mješovite namjene (M)

Članak 13.

POVRŠINE ZA GRAĐENJE I NJIHOVA UDALJENOST OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Unutar UPU-a nalaze se četiri vrste građevnih čestica za gradnju zgrada mješovite namjene i to: *nove neizgrađene građevne čestice* (M-01 do M-36), *postojeće neizgrađene građevne čestice* (Mp-01 i Mp-02), *preoblikovane postojeće*

izgrađene građevne čestice (M*-01 do M*-04) te postojeće izgrađene građevne čestice (Mp*-01 do Mp*13).

(2) Površina za gradnju glavne zgrade i pomoćnih građevina (u skladu s prostornim mogućnostima), udaljenost istih od ruba građevne čestice te katnost vidljiva je na kartografskom prilogu 4.B. *Uvjeti gradnje.*

(3) U prvu grupu građevnih čestica uvrštene su novo oblikovane građevne čestice nastale preparcelacijom neizgrađenog dijela obuhvata UPU-a. Veličine pojedinih površina za gradnju na *novim neizgrađenim građevnim česticama (S/M)* vidljive su iz naredne tablice:

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA NA KOJOJ JE MOGUĆE GRAĐENJE GLAVNE ZGRADE (m ²)	POVRŠINA NA KOJOJ JE MOGUĆE GRAĐENJE POMOĆNIH ZGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA (m ²)	UKUPNA POVRŠINA NA KOJOJ JE MOGUĆE GRAĐENJE (m ²)	KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI (%)		NAJVEĆA DOPUŠTENA POVRŠINA ZA GRAĐENJE (TLOCRTNA) (m ²)		KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI		NAJVEĆA DOPUŠTENA GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA (m ²)	
					S	M	S	M	S	M	S	M
S/M-01	567	136	176	279	32,00	30,00	181	170	1,10	1,20	623	680
S/M-02	500	119	104	197	32,00	30,00	160	150	1,10	1,20	550	600
S/M-03	501	119	86	162	32,00	30,00	160	150	1,10	1,20	551	601
S/M-04	567	141	162	278	32,00	30,00	181	170	1,10	1,20	623	680
S/M-05	501	119	96	189	32,00	30,00	160	150	1,10	1,20	551	601
S/M-06	500	115	75	164	32,00	30,00	160	150	1,10	1,20	550	600
S/M-07	919	164	197	320	25,00	30,00	230	276	0,85	1,20	781	1.102
S/M-08	714	135	273	345	28,00	30,00	200	214	0,95	1,20	678	857
S/M-09	574	135	157	236	32,00	30,00	184	172	1,10	1,20	631	689
S/M-10	843	281	299	434	28,00	30,00	236	253	0,95	1,20	801	1.011
S/M-11	809	267	277	407	28,00	30,00	226	243	0,95	1,20	768	970
S/M-12	766	240	247	377	28,00	30,00	214	230	0,95	1,20	728	919
S/M-13	775	245	247	382	28,00	30,00	217	233	0,95	1,20	737	931
S/M-14	787	217	173	342	28,00	30,00	220	236	0,95	1,20	748	945
S/M-15	836	192	287	311	28,00	30,00	234	251	0,95	1,20	794	1.004
S/M-16	644	192	283	301	30,00	30,00	193	193	1,05	1,20	676	772
S/M-17	635	192	241	296	30,00	30,00	190	190	1,05	1,20	667	762
S/M-18	644	193	248	300	32,00	30,00	206	193	1,10	1,20	708	772
S/M-19	636	192	240	296	30,00	30,00	191	191	1,05	1,20	667	763
S/M-20	933	192	320	376	25,00	30,00	233	280	0,85	1,20	793	1.119
S/M-21	909	240	239	392	25,00	30,00	227	273	0,85	1,20	773	1.091
S/M-22	770	218	217	380	28,00	30,00	216	231	0,95	1,20	731	924
S/M-23	557	135	189	274	32,00	30,00	178	167	1,10	1,20	612	668
S/M-24	557	135	113	223	32,00	30,00	178	167	1,10	1,20	612	668
S/M-25	569	128	154	234	32,00	30,00	182	171	1,10	1,20	626	683
S/M-26	570	124	146	226	32,00	30,00	182	171	1,10	1,20	627	684
S/M-27	571	128	151	231	32,00	30,00	183	171	1,10	1,20	628	685
S/M-28	569	128	160	242	32,00	30,00	182	171	1,10	1,20	626	683
S/M-29	571	128	156	238	32,00	30,00	183	171	1,10	1,20	628	685
S/M-30	570	117	156	242	32,00	30,00	182	171	1,10	1,20	627	684
S/M-31	1.310	225	457	567	20,00	30,00	262	393	0,70	1,20	917	1.572
S/M-32	1.234	225	484	594	20,00	30,00	247	370	0,70	1,20	864	1.481
S/M-33	1.008	269	295	461	25,00	30,00	252	302	0,85	1,20	857	1.210
S/M-34	1.053	248	346	491	25,00	30,00	263	316	0,85	1,20	895	1.263
S/M-35	570	128	116	196	32,00	30,00	182	171	1,10	1,20	626	683
S/M-36	570	128	141	221	32,00	30,00	182	171	1,10	1,20	627	684
S/M-37	571	128	104	184	32,00	30,00	183	171	1,10	1,20	628	685
S/M-38	496	156	136	226	32,00	30,00	159	149	1,10	1,20	545	595

S/M-39	789	219	133	305	28,00	30,00	221	237	0,95	1,20	749	947
S/M-40	992	176	383	512	25,00	30,00	248	298	0,85	1,20	843	1.191

Površine u tablici izračunate su uz pomoć računalnog programa AutoCad Map te su konačne površine podložne manjim promjenama u odnosu na provedeni geodetski snimak.

(4) U drugu grupu građevnih čestica uvrštene su dvije postojeće neizgrađene građevne čestice koje se ovim UPU-om zadržavaju u svom zatečenom obliku i veličini. Veličine pojedinih površina za gradnju na novim neizgrađenim građevnim česticama (S/Mp) vidljive su iz naredne tablice:

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA NA KOJOJ JE MOGUĆE GRAĐENJE GLAVNE ZGRADE (m ²)	POVRŠINA NA KOJOJ JE MOGUĆE GRAĐENJE POMOĆNIH ZGRADA I POMOĆNIH PROJEKATA (m ²)	UKUPNA POVRŠINA NA KOJOJ JE MOGUĆE GRAĐENJE (m ²)	KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI (%)		NAJVEĆA DOPUŠTENA POVRŠINA ZA GRAĐENJE (TLOCRTNA) (m ²)		KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI		NAJVEĆA DOPUŠTENA GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA (m ²)	
					S	M	S	M	S	M	S	M
S/Mp-01	1.049	266	129	362	25,00	30,00	262	315	0,85	1,20	891	1.259
S/Mp-02	1.025	225	289	469	25,00	30,00	256	308	0,85	1,20	871	1.230

Površine u tablici izračunate su uz pomoć računalnog programa AutoCad Map te su konačne površine podložne manjim promjenama u odnosu na provedeni geodetski snimak.

(5) U treću grupu građevnih čestica uvrštene su postojeće izgrađene građevne čestice kojima je ovim UPU-om promijenjen oblik i veličina na način da je izvršeno usklađenje s postojećim stanjem oblika i veličine čestice preko posebne geodetske podloge. Jedino je građevna čestica s oznakom S/M*-03 preizgrađena te se ovim UPU-om ne omogućavaju nikakvi drugi zahvati, osim unutar postojećeg obrisa svih građevina na njoj. Veličine pojedinih površina za gradnju na ostalim postojećim izgrađenim građevnim česticama (S/M*) vidljive su iz naredne tablice:

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA (m ²)	IZGRAĐENA POVRŠINA (m ²)	UKUPNA POVRŠINA NA KOJOJ MOGUĆE PROŠIRENJE (m ²)	KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI (%)		NAJVEĆA DOPUŠTENA POVRŠINA ZA GRAĐENJE (TLOCRTNA) (m ²)		KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI		NAJVEĆA DOPUŠTENA GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA (m ²)		NAJVEĆE DOPUŠTENO PROŠIRENJE POVRŠINE ZA GRAĐENJE (TLOCRTNO) (m ²)	
				S	M	S	M	S	M	S	M	S	M
S/M*-01	499,86	143	52	32,00	30,00	160	150	1,10	1,20	550	600	17	7
S/M*-02	322,84	107	46	40,00	30,00	129	97	1,40	1,20	452	387	22	-10
S/M*-03	312,53	147	0	40,00	30,00	125	94	1,40	1,20	438	375	-22	-53
S/M*-04	864,82	196	174	28,00	30,00	242	259	0,95	1,20	822	1.038	46	63

Površine u tablici izračunate su uz pomoć računalnog programa AutoCad Map te su konačne površine podložne manjim promjenama u odnosu na provedeni geodetski snimak.

(6) U četvrtu grupu građevnih čestica uvrštene su postojeće i izgrađene građevne čestice kojima je ovim UPU-om određeni mogući zahvati na postojećim građevinama (dogradnje, nadogradnje, prigradnje). Građevne čestice s oznakama S/Mp*-01, S/Mp*-02, S/Mp*-09, S/Mp*-10, S/Mp*-12, preizgrađene su te se ovim UPU-om ne omogućavaju nikakvi drugi zahvati na njima, osim unutar postojećeg obrisa svih građevina na njoj. Veličine pojedinih površina za gradnju na ostalim postojećim izgrađenim građevnim česticama (S/Mp*) vidljive su iz naredne tablice:

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA (m ²)	IZGRAĐENA POVRŠINA (m ²)	UKUPNA POVRŠINA NA KOJOJ MOGUĆE PROŠIRENJE (m ²)	KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI (%)		NAJVEĆA DOPUŠTENA POVRŠINA ZA GRAĐENJE (TLOCRTNA) (m ²)		KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI		NAJVEĆA DOPUŠTENA GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA (m ²)		NAJVEĆE DOPUŠTENO PROŠIRENJE POVRŠINE ZA GRAĐENJE (TLOCRTNO) (m ²)	
				S	M	S	M	S	M	S	M	S	M
S/Mp*-01	733,91	247	0	32,00	30,00	235	220	1,10	1,20	807	881	-12	-27
S/Mp*-02	2.305,70	678	0	20,00	30,00	461	692	0,70	1,20	1.614	2.767	-217	14

S/Mp*-03	797,21	137	126	28,00	30,00	223	239	0,95	1,20	757	957	86	102
S/Mp*-04	1.872,20	322	218	20,00	30,00	374	562	0,70	1,20	1.311	2.247	52	240
S/Mp*-05	576,97	111	98	32,00	30,00	185	173	1,05	1,20	606	692	74	63
S/Mp*-06	533,46	129	88	32,00	30,00	171	160	1,05	1,20	560	640	41	31
S/Mp*-07	576,60	155	109	32,00	30,00	185	173	1,05	1,20	605	692	30	18
S/Mp*-08	1.244,48	101	273	20,00	30,00	249	373	0,70	1,20	871	1.493	148	272
S/Mp*-09	781,24	235	0	28,00	30,00	219	234	0,95	1,20	742	937	-16	0
S/Mp*-10	739,25	267	0	28,00	30,00	207	222	0,95	1,20	702	887	-60	-45
S/Mp*-11	358,60	116	17	35,00	30,00	126	108	1,20	1,20	430	430	10	-8
S/Mp*-12	338,21	164	0	35,00	30,00	118	101	1,20	1,20	406	406	-46	-63
S/Mp*-13	558,67	138	61	30,00	30,00	168	168	1,05	1,20	587	670	29	29

Površine u tablici izračunate su uz pomoć računalnog programa AutoCad Map te su konačne površine podložne manjim promjenama u odnosu na provedeni geodetski snimak.

(7) U svim postojećim i planiranim zgradama mješovite namjene unutar UPU-a mogu se, osim stambenih jedinica, planirati 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*. Unutar zgrada mješovite namjene moguće je uređenje prostora za smještaj gostiju do najviše 12 ležaja po zgradi. Postojeće zgrade mješovite namjene koje služe za iznajmljivanje prostora turistima mogu zadržati postojeći broj ležaja, ali ga ne smiju povećavati.

(8) Na kartografskom prilogu 4.B. *Uvjeti gradnje* označena je najveća dozvoljena katnost svih zgrada unutar obuhvata UPU-a. Kod zgrada s ravnim krovom (prohodnom terasom) umjesto potkrovlja moguća je izvedba nadgrađa. U slučaju da se jedna od vanjskih zidova nadgrađa izvodi kao produžetak pročelnog zida tada je to moguće samo na manje otvorenom dijelu pročelja. Označavanje pojedinih etaža treba uskladiti s pojmovima i nazivljem iz članka 3 odredbi UPU-a.

(9) Na svakoj građevnoj čestici označena je površina na kojoj je moguće planirati i izgraditi pomoćne zgrade na čestici. Pomoćne zgrade mogu imati samo jednu nadzemnu etažu, visine vijenca do $V_m=3,00$ m i potpuno ukopani podrum. Zgrada može biti natkrivenom ili toplom vezom povezana s glavnom zgradom. Ravni krov svih zgrada može se izvesti i kao prohodna i/ili ozelenjena terasa. Unutar površine za gradnju pomoćnih zgrada moguća je gradnja vanjskog bazena, pergole, nadstrešnice, vanjskih terasa i stubišta. Zasebne, u pravilu ukopane, pomoćne i infrastrukturne građevine (cisterna, spremnik ukapljenog plina, spremnik sabirne jame i sl.) te prostor za privremeno (kratkotrajno) odlaganje otpada grade se i uređuju uz sam rub građevne čestice, što bliže kolnim površinama.

(10) Površine namijenjene za krajobrazno uređenje pojedine građevne čestice moraju se urediti sadnjom izvornog bilja. Moguća je gradnja vrtnih bazena do 1,00 m dubine, fontana.

(11) Ograda se može se izvesti kao puna i/ili poluprovodna (žičana s nasadom bilja s unutarnje strane čestice). Na kosom terenu, ograda se može izvesti stepenasto s time da najveća visina najvidljivijeg dijela ograde ne smije biti veća od 2,40 m. Nužni potporni zid na granici čestice, odnosno njegova visina, ne smatra se ogradom te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida.

3.2. Uvjeti uređenja površina športsko rekreacijske namjene– uređena plaža (R3)

Članak 14

(1) U smislu ovih Odredbi, uređena plaža (R3) predstavlja kupcima prilagođen pojas kopna (obale) kao i površinu mora ograđenu plutačama, a temeljem odluke o koncesiji (sukladno posebnom propisu).

(2) UPU-om se uređena plaža dijeli na dvije prostorne jedinice i to na kopneni dio i dio akvatorija koji služi uređenoj plaži:

R3a Kopneni dio plaže zadržava se većim dijelom u prirodnom stanju. Dio koji je već sada pošljunčan može se nastaviti održavati na isti način, korištenjem šljunka sličnih obilježja. Ne dozvoljavaju se nikakvi zahvati na obali koji bi mogli negativno utjecati na postojeće prirodno stanje, građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja. Na naknadno određenom dodirnom dijelu kopnene i vodene površine treba izvesti odgovarajuću rampu za pristup osobama sa smanjenom pokretljivošću.

R3b UPU-om označena površina akvatorija koja služi uređenoj plaži. Na sjevernom rubu tog dijela akvatorija 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*). Na taj način doći će do najmanjeg mehaničkog oštećivanja dna. U pojasu širine 20,00 m (mjereno od obalne crte prema moru) moguće je postavljanje pontonskih sunčališta.

(3) Postojeće pomoćne zgrade (sa sanitarijama, svlačionicama) mogu se obnavljati i održavati, a po potrebi i dograditi. Tuševi se mogu postavljati isključivo uz pomoćne zgrade te spojiti na sustav javne odvodnje. „Kabine“ za presvlačenje ne smiju biti natkrivene građevine, već isključivo lagana montažna i nenatkrivena konstrukcija.

(4) Postava koševa za otpatke moguća je samo uz rub postojeće prometnice, južno od uređene plaže.

(5) Na području uređene plaže može se postaviti montažna građevina za ugostiteljske usluge, tlorisne površine ne veće

od 20,00 m² i visine samo jedne nadzemne etaže.

(6) Osmatračnica za nadzornika plaže (jedna ili više) postavljaju se na način da se s njih vidi najveći dio akvatorija uređene plaže.

4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 15.

(1) UPU-om je planirano održavanje postojećih prometnica kao i gradnja novih prometnica (IS1) kao pristup planiranim zgradama. Mreža javnih prometnih površina, zajedno s predloženim poprečnim presjecima unutar obuhvata UPU-a ucrtana je na kartografskom prikazu 2.A *Promet*.

(2) Mreža javnih prometnih površina iz stavka (1) ovog članka, sastoji se od:

- a) planirane rekonstrukcije postojećih (nerazvrstanih) cesta unutar obuhvata UPU-a i služe za pristup planiranim i postojećim zgradama. Tu se prvenstveno misli na postojeću prometnicu kojom se pristupa ovom području sa zapada. na jednom dijelu planira se njeno proširenje izgradnjom nogostupa (širine 1,50 m) uz sjeverni rub kolnika. Ostale postojeće kolno-pješačke površine zadržavaju se i održavat će se u suglasju s odredbama UPU-a i posebnim uvjetima nadležnih službi.
- b) planirana prometnica, koja započinje izvan obuhvata UPU-a treba poslužiti i za pristup do planiranog ugostiteljsko-turističkog područja (prema ID PPUO Postira) istočno od obuhvata UPU-a. Širina kolnika ove prometnice planirana je s 5,50 m, uz izvedbu jednostrane pješačke staze širine 1,50 m uz sjeverni rub kolnika.
- c) planirane dvije kolno-pješačke površine (IS2) kojima se pristupa do planiranih zgrada mješovite namjene. istočna je planirana u širini od 4,00 m, dok je ona u jugozapadnom dijelu planirana u širini od 5,50 m.
- d) planirane pješačke površine (koje dijelom prolaze kroz javne krajobrazno uređene površine) širine od 3,00, a koje služe kao prečica korisnicima ovog područja do uređene plaže u sjevernom dijelu obuhvata UPU-a. Ovisno o terenskim uvjetima, dijelovi staza mogu se izvesti i kao vanjsko stepenište uz čiji bi jedan rub trebalo planirati i rampu širine najmanje 0,90 m. Završna obrada hodne plohe javnih pješačkih površina može biti od betonskih ili kamenih pločnika.

(3) 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 predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.

Članak 16. PARKIRALIŠTA

(1) Na području UPU-a planirano je daljnje održavanje postojećeg parkirališta uz sjeverni rub kolnika nerazvrstane prometnice u sjevero-zapadnom dijelu obuhvata UPU-a.

(2) Parkirališna mjesta za potrebe korisnika zgrade na građevnoj čestici osiguravaju se u propisanom broju u sklopu osnovne i/ili pomoćne zgrade i/ili kao parkirališna mjesta unutar građevne čestice. U slučaju da se parkiralište izvodi neposredno iza regulacijske crte, prednja ograda čestice može se uvući za dužinu parkirališnog mjesta i izvesti kao podzid/nadozid. U slučaju uređenja parkirališnih mjesta na taj način, opločenje mora biti propusno (kamene ili betonske kocke umetnute u travnjak. Ova parkirališna mjesta moguće je natkriti pergolom uz korištenje biljaka.

(3) Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici treba osigurati prema sljedećim uvjetima u odnosu na namjenu unutar zgrade:

NAMJENA ZGRADE	BROJ MJESTA NA	POTREBAN BROJ MJESTA
Stambene zgrade	100 m ² BRP ili jedna stamb. jedinica	1,0
Poslovanje (uredi, biroi i sl.)	100 m ² korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	25 m ² korisnog prostora ili 1 stol	1,0
Zgrada mješovite namjene (s turističkim smještajem)	Smještajna jedinica s 3-4 ležaja	1,0
	Smještajna jedinica s 6-8 ležaja	2,0

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 17.

(1) Sve postojeće i planirane zgrade treba spojiti na TK mrežu podzemnim TK vodom. TK mreža (Infrastruktura) potrebna za priključak zgrada mješovite namjene spojiti će se preko TK zdenca na postojeću TK mrežu u zapadnom dijelu

obuhvata UPU-a.

(2) Nova EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova (nepokretna/zemaljska telekomunikacijska mreža), planirana je unutar kolno-pješačkih i kolnih pojaseva, a kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.B. *Pošta, telekomunikacije i elektroenergetika*. Planira se polaganje podzemnih TK vodova u PVC cijevima odgovarajućeg promjera. Odcijepi se moraju rješavati kabelskim zdencima - montažnog tipa i različitih veličina s odgovarajućim poklopcima. Moguć je smještaj TK opreme na javnim površinama (vanjski kabinet-ormarić), uz uvjet da njegov položaj ne predstavlja vizurnu smetnju i ne narušavaju jedinstvenost krajobrazno uređenih površina. Od ovog ormarića sve zgrade biti će spojene na TK mrežu kroz PEHD cijevi, promjera 50 mm.

4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 18.

ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

(1) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.B. *Pošta, telekomunikacije i elektroenergetika*. Prikazani su postojeći i planirani elementi sustava – elektroprijenosni uređaji: transformatorske stanice i vodovi. Prikaz je shematskog i načelnog obilježja, a konačna rješenja utvrdit će se razradom projektne dokumentacije u skladu s posebnim propisima i normama.

(2) Unutar obuhvata UPU-a prolazi podzemni i podmorski 110 kV kabel do postojeće trafostanice 110/10(20) kV koja se nalazi južno od obuhvata UPU-a. Kako dio trase prolazi dijelom uređene plaže (R3) to će se kod bilo kojih zahvata na toj plaži trebati zatražiti posebni uvjeti za moguće zahvate od strane nadležnog javno-pravnog tijela.

(3) U obuhvatu UPU-a, postojeće zgrade opskrbljuju se električnom energijom putem niskonaponske zračne i podzemne lokalne elektroopskrbne kabelske mreže.

(4) Za opskrbu električnom energijom novoplaniranih sadržaja, planira se gradnja nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV (planirane snage 2x1000 kVA), koja će se priključiti na postojeći 10 kV podzemni vod. Za smještaj planirane transformatorske stanice predviđena je površina približne veličine 10,0 x 9,0 m, a njen položaj (u približnom središtu obuhvata) prikazan je na kartografskom prikazu 2.B.

(5) Pristup transformatorskoj stanici, odnosno njen smještaj, mora osigurati neometano servisiranje (pristup vozila nosivosti do 10t), odnosno tehničko održavanje i očitavanje stanja brojlara.

(6) Izradom projektne dokumentacije za pojedine prostorne cjeline, moguće je predvidjeti dodatne transformatorske stanice kao dopunu planiranoj elektroenergetskoj mreži, a u skladu s potrebama, kao i uvjetima iz ovog članka, stavak (3) i (4). Oblikovanje transformatorskih stanica unutar obuhvata plana ne smije narušavati vrsnoću izgrađenog i neizgrađenog prostora te se preporuča da se pri postavljanju i oblikovanju istih vodi računa o pogledu s okolnih planiranih građevina. Krovšte trafostanica izvesti kao dvostrešnu krovnu plohu sa sljemenom paralelnim sa slojnicama, a kao polrov koristiti kupu kanalicu ili sličan pokrovni materijal. Kao zaštitu od pogleda, rubom građevne čestice za izgradnju transformatorskih stanica propisuje se sadnja biljaka primjerenih podneblju visine jednake ili više od trafostanice.

(7) Niskonaponski kabelski rasplet predviđen je podzemnim energetskim 0,4 kV kabelima položenim od trafostanice do pojedine građevine, odnosno do nadzemnog ormara i dalje do građevine. Položaj kabelskih razvodnih ormarića utvrđuje se planskom dokumentacijom u odnosu na oblik i veličinu građevnih čestica, sadržaje i kapacitete utvrđene UPU-om, a sukladno gradnji i uređenju planiranih prostornih jedinica.

(8) Na krovovima zgrada moguća je postava sunčanih ploča za stvaranje sekundarne električne energije iz obnovljiva izvora. Te ploče ne smiju biti vidljive od strane mora.

Članak 19.

JAVNA RASVJETA

(1) Javna rasvjeta postaviti će se duž javnih prometnica. Kroz odgovarajući projekt utvrdit će se vrsta rasvjetnih tijela i njihova snaga, a u odnosu na sadržaje koje trebaju osvijetliti. U skladu s utvrđenim potrebama i uvjetima odredit će se točna visina i međusobni razmak stupova. Sve svjetiljke javne rasvjete moraju udovoljavati uvjetima ekološke zaštite od svjetlosnog zagađenja te biti opremljene potpuno ravnim zaštitnim staklom. Napajanje javne rasvjete treba biti riješeno posebnim ormarićima s uređajima za regulaciju jačine rasvjete.

Članak 20.

VODOOPSKRBA

(1) Vodoopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.C. *Vodnogospodarski sustavi*. Prikaz planiranih elemenata sustava je shematskog i načelnog obilježja. 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.

(2) Vodoopskrba područja unutar obuhvata UPU-a osigurava se iz vodospreme Postira čija kota dna iznosi 73,60 mnm, obujma 1000 m³. Svi vodovi vodoopskrbne mreže planirani su i trebaju se postaviti unutar javnih prometnih površina. Spajanje zgrada na javni vodoopskrbni sustav iz područja *Mala Lozna* vrši se priključivanjem na postojeći vodoopskrbni cjevovod

presjeka 100 mm (katastarska čestica puta 1225/4 k.o. Postira) ili na cjevovod položen u pojasu postojeće prometnice u sjevernom dijelu UPU-a cjevovodima istog presjeka. Priključak planiranih ili postojećih građevina na uređenoj plaži (R3) vršit će se neposrednim priključkom na postojeći vodoopskrbni cjevovod u pojasu postojeće prometnice. Vodovodna mreža u obuhvatu UPU-a izvodi se od ductilnih ili PEHD cijevi.

(3) U obuhvatu UPU-a treba osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara. Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne zahvate prilikom ishođenja lokacijskih dozvola prilikom čega je potrebno poštivati *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*. Hidrante vanjske javne hidrantske mreže trebaju se planirati i izvesti unutar prometnih pojasa i krajobraznih površina.

(4) Kao dopunski elementi sustava vodoopskrbe, ovim UPU-om potiče se izgradnja spremnika za vodu koja bi se mogla koristiti kao „tehnička voda“ (npr. za sanitarna ispiranja, zalijevanje krajobrazno uređenih površina i sl.), korištenje hidrantskog sustava za crpljenja vode s vodonosca i drugi mogući sustavi u skladu s važećim propisima i normama.

Članak 21.

ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA (SANITARNIH, OBORINSKIH I DRUGIH)

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.C. *Vodnogospodarski sustavi*. Prikaz planiranih elemenata sustava je shematskog i načelnog obilježja. Konačna rješenja utvrdit će se temeljem ovih odredbi te kroz izradu idejne i glavne projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda i nadležnog javno-pravnog tijela. U obuhvatu UPU-a planira se razdjelni sustav odvodnje, u smislu da se posebno rješava odvodnja oborinskih voda, a posebno otpadnih voda (sanitarnih i drugih). U početku gradnje planiranih zgrada moguće je odvodnju riješiti i putem samostalnih (individualnih) sustava za svaku građevinu, ali uz planiranje mogućeg spoja na javnu odvodnju (nakon njene izgradnje).

(2) Sve površine u kojima se postavlja javna mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda moraju biti javne prometne površine. Planirani sustav odvodnje spojiti će se na postojeći dio sustava javne sanitarne odvodnje preko javnih površina u kolno pješačkoj površini na katastarskoj čestici 2724/1, k.o. Postira. Spajanje zgrada i građevina na javne sustave odvodnje otpadnih i oborinskih voda provodi se na način da svaka građevna čestica ima mogućnost neposrednog priključenja na sustave putem priključnog voda. Zgrade koje se nalaze ispod prometnica moraju se priključiti na sustav odvodnje preko precrpnih stanica koje se moraju izgraditi istovremeno s glavnom zgradom.

(3) Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata UPU-a će se provoditi u skladu s odredbama *Zakona o vodama*, *Zakona o komunalnom gospodarstvu*, *Odluke o odvodnji otpadnih voda* i *Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu*, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje otpadnih voda, uz sljedeće uvjete:

- a) cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno,
- b) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba položiti uz poštivanje minimalne udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda min. 1,50 m, ostalo min. 1,00 m),
- c) sva izljeva mjesta u građevini, odnosno funkcionalnom sklopu, koja se nalaze u razini uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i stanica na zasebnoj instalaciji građevine za koju je odgovoran korisnik;
- d) na javni sustav odvodnje otpadnih voda moraju se priključiti svi sadržaji u obuhvatu UPU-a.

(4) Odvodnja oborinske vode planira se na sljedeći način:

- a) poniranjem u teren na neizgrađenim dijelovima građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i građevina;
- b) oborinske vode s prometnih kolnih površina, parkirališta trebaju se prije ispuštanja u recipijent, ili ponovnog korištenja, pročititi putem skupljača motornih ulja, masti i benzina;
- c) Nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih i manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more, a radi jednostavnije izgradnje i održavanja;

(5) Izradom projektne dokumentacije za ishođenja akata kojima se odobrava građenje, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih i oborinskih voda sukladno odredbama UPU-a, posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

(6) Izgradnjom sustava odvodnje obavezno se mora ostvariti propisana razina zaštite priobalnog mora - mora II kategorije (tj. mora u zoni utjecaja otpadnih voda).

5. UVJETI UREĐENJA KRAJOBRAZNIH POVRŠINA

Članak 22.

(1) Unutar obuhvata UPU-a planirana su krajobrazne površine (Z1) s mogućnošću uređenja pješačkih staza i kolnih prilaza (postojećih), dječjih igrališta te postavu ostalih elemenata urbane opreme koji se mogu postaviti u javnim krajobrazno uređenim površinama.

(2) Pri uređenju i održavanju pojedinih krajobraznih površina UPU-a treba koristiti autohtono raslinje, očuvati i obnoviti postojeće suhozide i podzide u najvećoj mjeri.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

6.1. Zaštita prirodnih vrijednosti i ekološki značajnih područja

Članak 23.

(1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* u obuhvatu UPU-a nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja.

6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 24.

(1) U smislu *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* u obuhvatu UPU-a nema zakonom zaštićenih kulturnih vrijednosti.

(2) Sukladno članku 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* ako se pri izvođenju građevinskih radova na površini te ispod površine tla, te u podmorju naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan prekinuti radove i o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 25.

(1) Unutar svake 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 UPU-a.;
- 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 (uređena plaža i krajobrazno uređene površine), moraju obvezno biti opremljene koševima za otpatke s osiguranim redovitim pražnjenjem.

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

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita okoliša

Članak 26

OPĆI ELEMENTI ZAŠTITE OKOLIŠA

(1) U obuhvatu UPU-a, planirane građevine ne smiju se graditi na način kojim bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili može bitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi te vrijednosti prevladavajućeg stambenog obilježja okoliša u obuhvatu UPU-a, niti se smije zemljište uređivati i/ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš ugrađene su u ovaj UPU-a i ove Odredbe naročito kroz:

- a) namjenu i način korištenja površina i građevina, odnosno njihov razmještaj u prostoru, te proizlazeća najveća opterećenja okoliša i sustava javne komunalne infrastrukture,
- b) planirani sustav javnih prometnih površina,
- c) planirani sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, vodoopskrbe i zaštite od štetnog djelovanja voda, koji cjelovito djeluje u smislu zaštite tla, voda i mora,
- d) planirani sustav elektroopskrbe (primjena kabelaških – podzemnih – vodova, kojom se povećava sigurnost napajanja potrošača te eliminira vizualni utjecaj na okoliš),
- e) propisanu primjenu energetske učinkovite – ekološke - javne rasvjete,
- f) odredbe o postupanju s otpadom,
- g) urbanističke parametre kojima je određena najveća dozvoljena izgrađenost i iskoristivost građevnih čestica, najmanji udjel krajobrazno uređenih i prirodnih površina, visina i međusobne udaljenosti građevina,
- h) utvrđene površine unutar pojedinih prostornih jedinica koje se moraju krajobrazno urediti sadnjom visoke autohtone vegetacije, bez većih zahvata kojima bi se mijenjao postojeći reljef terena;
- i) određivanje zahvata u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća, odnosno određivanje urbanističkih

mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
Ostali elementi zaštite okoliša i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš osiguravaju se i provode primjenom posebnih propisa te odgovarajućim dokumentima Općine Postira sukladno posebnim propisima.

Članak 27. ZAŠTITA TLA

- (1) Elementi zaštite tla su u ovim Odredbama primarno određeni u članku Odredbi o *Odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda* te odredbama o *Postupanju s otpadom*.
- (2) Zaštita od erozije obuhvaćena je urbanističko-planskim rješenjima u cjelini, a posebno odredbama za gradnju unutar svake građevne čestice vezano uz visine podzida, terasiranje i sl. Krajobrazne površine mogu se krajobrazno urediti uz obnovu postojećih, ili građenje novih podzida / suhozida. Staze, odmorišta i druge pješačke površine izvode se, odnosno uređuju i održavaju, kao vodopropusne („procjedne“) površine.

Članak 28. ZAŠTITA VODA

- (1) U obuhvatu UPU-a nema registriranih vodotoka niti javnog vodnog dobra.
- (2) Obuhvat UPU-a ne zahvaća zone zaštite izvorišta vode za piće.
- (3) Elementi zaštite voda su u ovim Odredbama određeni člancima za *Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda*.

Članak 29. ZAŠTITA MORA

- (1) Priobalno more u obuhvatu UPU-a 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) Pri uređenju plaža, zahvati 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 30. ZAŠTITA KAKVOĆE ZRAKA

- (1) Smatra se da obuhvat UPU-a pripada I. kategoriji kakvoće zraka prema razini onečišćujućih tvari – čist ili neznatno onečišćen zrak - u kojem nisu prekoračene granične vrijednosti niti za jednu tvar.
- (2) U obuhvatu UPU-a 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.

Članak 31. ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

- (1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja osigurava se primjenom posebnog propisa te primjenom energetski učinkovite – ekološke - javne rasvjete, kao mjerom usmjerenom ka otklanjanju svjetlosnog onečišćenja okoliša, odnosno njegovog negativnog utjecaja na bioraznolikost i čovjekovo zdravlje.

Članak 32. ZAŠTITA OD BUKE

- (1) U smislu zaštite od buke prema posebnom propisu, te primjene *Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave* s obzirom na planirane sadržaje (namjene zgrada i djelatnosti), unutar obuhvata UPU-a ne očekuju se razine buke veće od dozvoljenih.

8.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća - Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 33. OPĆI ELEMENTI ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

- (1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća, odnosno odgovarajuće urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u PPUO Postira temelje se na izrađenom dokumentu „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća - Općina Postira“ te zahtjevima tijela i osoba s javnim ovlastima sukladno posebnim propisima (zaštita i spašavanje te zaštita od požara). U tom dokumentu utvrđene su 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) Vlasnici nekretnina u obuhvatu UPU-a dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi; osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba

i zajedničke imovine u tim objektima; na površinama i zgradama, na zahtjev nadležne uprave za zaštitu i spašavanje, mora se dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbuđivanje, ali smještaj sirena za uzbuđivanje ne smije ometati svakodnevnu namjenu i korištenje površina i sadržaja i moraju biti što manje uočljive na zgradama i građevinama.

Članak 34.

SKLANJANJE LJUDI

(1) Sukladno *Zakonu o sustavu civilne zaštite*, sklanjanje ljudi planira se u zaklonima i/ili prostorima koji omogućavaju prihvatljivu zaštitu sa ili bez prilagodbe. U propisanoj projektnoj dokumentaciji, potrebno je predvidjeti smjerove evakuacije te lokacije za zbrinjavanje ljudi.

Članak 35.

ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

- (1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće uvjete iz područja zaštite od požara:
- Ugostiteljske objekte projektirati sukladno odredbama *Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata*.
 - U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. *Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima*.
 - Mjere zaštite od požara planirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na: *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe* te *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.
 - U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u pravilu najmanje 4,00 m. Navedena udaljenost može biti manja ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja građevnog materijala, veličinu otvora i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U slučajevima kada se pomoćna zgrada prisloni uz glavnu zgradu, iste moraju biti međusobno odvojene požarnim zidom vatrootpornosti u trajanju najmanje 90 minuta
 - Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu američkim smjericama NFPA 101 (*Life Safety Code*, 2003.)
 - Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
 - Garažu projektirati prema austrijskim standardu za zgrade za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj prema njemačkim smjericama VDS (*Verband der Sacherversicherer e.V. Koeln 1987.*).
 - Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
 - U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, treba navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara.
- (2) Pri projektiranju građevina niskogradnje (cestovne prometnice) unutar obuhvata UPU-a obvezno je primjenjivati uvjete kojima bi iste mogle koristiti za pristup vatrogasnim vozilima.

Članak 36.

ZAŠTITA OD POTRESA I RUŠENJA

- (1) Prema postojećim seizmološkim kartama, obuhvat UPU-a nalazi se u području intenziteta VIII stupnja MCS ljestvice, odnosno području očekivanih maksimalnih intenziteta potresa VIII stupnja MSK-64 ljestvice. To je razoran potres koji jako oštećuje zgrade. Stoga se posebna pažnja mora posvetiti izračunu konstrukcije pojedinih zgrada.
- (2) U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine unutar obuhvata UPU-a koja nije projektirana sukladno važećim propisima i normama za protupotresno građenje, potrebno je ojačati konstruktivne elemente građevine sukladno važećim propisima i normama.
- (3) Radi omogućavanja pristupa interventnih vozila, odnosno evakuacije ljudi i dobara, prometne površine štite se od rušenja zgrada minimalnom udaljenošću građevinske od regulacijske linije od 5,00 m te propisanim i najvećim dopuštenim visinama građevina. Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste, pri čemu zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine - H/2. Navedenim je osigurano da se, u većini slučajeva, potencijalno urušavanje događa unutar granica građevne čestice pojedine građevine, a prometna površina ostaje nezakrčena.
- (4) Sukladno važećim propisima i normama, detalji prometne mreže unutar obuhvata UPU-a utvrđuju se prilikom ishođenja lokacijske dozvole za svaku pojedinačni zahvat na način da može bitno urušavanje građevina ne ometa pristup interventnih vozila sadržajima unutar građevne čestice, odnosno na način da je osigurana brza i jednostavna evakuacija ljudi i dobara.
- (5) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje lokacijske i građevinske dozvole potrebno se pridržavati odredbi *Zakonu o zaštiti i spašavanju* te *Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*.

Članak 37.
ZAŠTITA U SLUČAJU PLIMNOG VALA I USPORA

(1) U obuhvatu UPU-a nije zabilježeno dugotrajno plavljenje uslijed podizanja razine mora, ali postoji mogućnost njegova nastanka. Temeljem namjene površina i razmještaja građivih površina za izgradnju zgrada sa smještajnim kapacitetima, a u odnosu na more i reljef (visinske kote), ne očekuje se da zone plavljenja u slučaju najgoreg scenarija ozbiljnije ugroze ljude i dobra u obuhvatu UPU-a. Mogućnost plavljenja uslijed podizanja razine mora potrebno je uzeti u obzir pri gradnji (rekonstrukciji) dužobalne prometnice i infrastrukture koja se njom vodi te pri zahvatima uređenja kupališta i zahvatima u akvatoriju (plutajuća sunčališta).

Članak 38.
ZAŠTITE OD OSTALIH SLUČAJEVA UGROZE

- (1) Zaštita od ostalih slučajeva ugroze provodi se kako slijedi:
- a) preventivne mjere u slučaju olujna ili orkanska nevremena, pijavica, jakih vjetrova i tuče, ostvaruju se gradnjom i uređenjima u skladu s UPU-om te prema važećim propisima i normama kojima se osigurava mehanička otpornost i stabilnost građevina;
 - b) sukladno naslovu 4.3. *Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže* ovih Odredbi, dopušteno je (i preporuča se) uvođenje dopunskih, odnosno alternativnih sustava vodoopskrbe, koji mogu biti od značaja za zaštitu i spašavanje u slučaju suše i drugih slučajeva ugroze obuhvata UPU-a;
- (2) Prema Procjeni ugroženosti, opasnost od prometnih nesreća u pomorskom prometu na području UPU-a nije visoka pa se u obuhvatu UPU-a ne propisuju posebne preventivne mjere zaštite i spašavanja u slučajevima prometne, epidemiološke i sanitarne opasnosti.

9. MJERE PROVEDBE UPU-a

9.1. Uvjeti za provedbu urbanističko-arhitektonskih i arhitektonskih natječaja

Članak 39.

(1) U obuhvatu UPU-a nije predviđena obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih i/ili arhitektonskih natječaja te se UPU provodi neposredno.

KLASA: 021-05/17-01/26
URBROJ: 2104/05-01-17-1
Postira, 04.09.2017.

Predsjednik općinskog vijeća
Marko Radić

Izdavač: Općina Postira, Splitsko-Dalmatinska županija

Glavni i odgovorni urednik: Siniša Marović

Tehnički urednik: Ivo Matulić

Lektori: Marija Galetović i Ivan Matulić