

## 1. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

(1) Odredbe za provođenje 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.) te Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Postira - istok: Crna i Bila Ploča - Mala Lozna (Službeni glasnik Općine Postira br. 1/19).

(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 15,30 ha, odnosno 9,68 ha kopnenog dijela te 5,62 ha morskog dijela. Topografsko-katastarsku podlogu, za potrebe ovog UPU-a, izradila je tvrtka Geographica d.o.o. iz Splita u svibnju 2016 te ju je ista tvrtka dopunila za potrebe izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a u travnju 2019.

### 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 IZRADA 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. Građevna crta je crta na kojoj se obvezno mora nalaziti najmanje 50% prednjeg (uličnog) pročelja prizemlja ili prve ulične nadzemne razine (u slučaju kada je pristup građevnoj čestici na višoj strani čestice) glavne (osnovne) zgrade.
  - 1.3. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) - odnos površine zemljišta pod zgradama (glavna/osnovna, prateće 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 površina čestica predviđenih za uređenje javnih perivojnih površina, koje je zasađeno s nasadima niskog ili visokog zelenila te uređeno pratećim stazama, trgovima i sl.
  - 1.6. Krajobrazno uređeni teren je dio površine građevne čestice, koje je zasađen s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, ali bez parkiranja, bazena 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 visokogradnje), 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. Iznimno, moguća je i veća visina potpornog zida (do 2,60 m) kod planiranja i izvedbe potpornih zidova prometnica na dijelu strmog zemljišta.
- 1.9. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice). Otvorena je bar s dvije strane.
- 1.10. Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice unutar koje je moguće smjestiti sve nadzemne dijelove glavne/osnovne i pomoćne zgrade kao i svih pratećih građevina na građevnoj čestici.
- 1.11. Površina za građenje je površina zemljišta građevne čestice na kojoj je moguća gradnja osnovne, prateće i pomoćne građevine.
- 1.12. Građevinska bruto površina je zbroj površina svih razina zgrade mjerenih u razini njihovih podova (Po, Su, Pr, K, Pk, Ng). Mjere se obrisi razina s uključenim vanjskim zidovima sa svim oblogama pročelja, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu.
2. DIJELOVI I VISINE ZGRADE:
- 2.1. Podrum (Po) je dio zgrade koji je ukopan u okolni prirodni teren najmanje 50% svojeg volumena, odnosno najmanje 80% tlorisne površine podruma mora biti ukopano.
- 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 pada nalazi najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena, mjereno na dijelu najveće otvorenosti vanjskog pročelja.
- 2.4. Kat (K) 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 zadnjeg kata.
- 2.6. Tavan (T) je dio zgrade koji se nalazi iznad prizemlja/suterena ili zadnjeg kata, a neposredno ispod konstrukcije krova i bez nadozida. Krovne grede se postavljaju direktno na stropnu konstrukciju kata ispod.
- 2.7. Nadgrađe (Ng) je dio zgrade (svjetlarnik stubišta, kućica od dizala, izlaz na prohodnu terasu s ugostiteljskim sadržajem koji koristi uređenu prohodnu terasu ili garažni prostor u slučaju kada je kolni pristup s prometnice koja je iznad građevne čestice) koji se nalazi iznad posljednjeg kata, a njegova površina ne može biti veća od 20% površine kata ispod, a natkrivena površina ne veća od 10% površine kata ispod. Ravnina pročelja nadgrađa mora biti uvučena bar 3,00 metra u odnosu na pročelje katova ispod. Visina nadgrađa, kao ni ograda krovne terase, ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu same zgrade.
- 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<sub>m</sub>) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz najotvorenije pročelje zgrade do:
- točke spoja pročelja i završne obrade krova kod ravnog krova bez krovnog nadozida
  - najviše točke završne obrade nadozida krova kod ravnog krova s krovnim nadozidom (visina nadgrađa smije biti najviše 3,00 m bruto)
  - točke spoja pročelja sa završnom obradom donje plohe strehe kod kosog krova bez nadozida
  - najviše točke završne obrade nadozida kod kosog krova bez strehe
  - najviše točke završne obrade nadozida kod kosog krova sa strehom.
- 2.10. Visina zgrade (V<sub>e</sub>) mjeri se brojem nadzemnih razina zgrade. Broj nadzemnih razina na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju. Nadzemnim razinama zgrade smatraju se: suteren, prizemlje, katovi, potkrovlje.
- 2.11. Krovni nadozid zgrade je produžetak pročelnog zida zgrade iznad stropne ploče posljednje nadzemne razine.
- 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 nadzemne razine zgrade, koji može djelomično izlaziti izvan obrisa zgrade (do najviše 1/3 širine loggie) i biti natkriven najmanje 70% površine loggie.
- 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 krovništa, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjjetljenje 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 krovništa. Krovnište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovništa 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 krovništa. Pokrov krovništa 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 krovništa unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjjetljenje tavanjskog prostora ili potkrovlja.
3. ZGRADE I GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI
- 3.1. Glavna (osnovna) zgrada je zgrada čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom ovim UPU-om.
- 3.2. Prateća građevina je građevina koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu (osnovnu) zgradu na građevnoj čestici.

- 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.
- 3.4. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj je jedno bočno pročelje izgrađeno uz bočno pročelje (već izgrađene ili planirane) susjedne zgrade, dok se uz ostala pročelja nalazi uređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina.
- 3.5. Pomoćna građevina uz obiteljsku stambenu zgradu su garaže za osobne automobile, nadstrešnice, ljetne kuhinje, drvarnice, spremišta alata, kotlovnice i ostale građevine koje služe korištenju obiteljske stambene zgrade. Visina pomoćne zgrade mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama ovog Plana, a u ovisnosti o pretežitoj namjeni. Bazeni površine do 50 m<sup>2</sup> ne uračunavaju se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Kod planiranja i izvedbe zatvorenog bazena tada se površina bazena uračunava u površinu zgrada za potrebe izračuna koeficijenta izgrađenosti.
- 3.6. Zamjenska zgrada je nova zgrada izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće zgrade unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje zgrade.
- 3.7. Legalno izgrađena zgrada je svaka zgrada koja je izgrađena na temelju građevne dozvole, potvrde glavnog projekta, rješenju o uvjetima građenja ili je izgrađena prije 15.02.1968. g.
- 3.8. Nova zgrada je zgrada koja će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade i/ili na mjestu zgrade koja se planira rušiti. Ta nova zgrada mora se projektirati u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana, a koje se odnose na građenje zgrada određene namjene.
4. ZGRADE PO NAMJENI
- 4.1. Obiteljska stambena zgrada je zgrada s najviše tri samostalne stambene jedinice. U obiteljskoj stambenoj zgradi može se organizirati i poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj u skladu s odgovarajućim Zakonima kojima se regulira vrsta djelatnosti u zgradama čija namjena nije isključivo poslovna. Obzirom na udio poslovnog prostora u obiteljskoj stambenoj zgradi razlikuju se sljedeće zgrade po namjeni:
- obiteljska stambeno-poslovna zgrada u kojoj se najviše 50% građevinske bruto površine koristi kao poslovni prostor
  - obiteljska poslovno-stambena zgrada u kojoj se najviše 70% građevinske bruto površine koristi kao poslovni prostor
- 4.2. Višestambena zgrada je zgrada s četiri ili više samostalnih stambenih jedinica.
- 4.3. Zgrada isključive namjene je zgrada koja se koristi ili planira samo za jednu namjenu, odnosno zgrada isključivo stambene ili isključivo trgovačko-poslovne namjene.
- 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 sljedeće namjene:
- a) površina mješovite namjene (M)
  - b) površina gospodarske namjene - trgovačko-poslovne (K)
  - c) površina športsko rekreacijska namjena – uređena plaža (R3) i prirodna plaža (R4)
  - d) površine infrastrukturnih sustava (IS)
  - e) krajobrazno uređene površine (Z1)
- (2) Unutar mješovite namjene (M) planirano je uređenje postojećih ili izgradnja novih zgrada mješovite namjene i/ili zgrada isključivo stambene namjene. Površina stambene namjene unutar zgrade mješovite namjene mora biti najmanje 30% građevinske (bruto) površine.
- (3) Unutar površina gospodarske namjene - trgovačko-poslovne (K) moguća je gradnja zgrade isključivo trgovačko-poslovne namjene.
- (4) 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.
- (5) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su za uređenje postojećih i planiranih kolnih, pješačko-kolnih i pješačkih površina te jedne trafostanice.
- (6) 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.
- (7) Podrobniji prikaz načina korištenja i planirane namjene pojedinih dijelova obuhvata UPU-a vidljiv je iz naredne tablice:

NAMJENA UNUTAR OBUHVATA PLANA	OZNAKA	POSTOJEĆE	PLANIRANO	UKUPNO
		(ha)	(ha)	(ha)
MJEŠOVITA NAMJENA	M	1,30	4,33	5,63
GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKA	K	0,00	0,06	0,06
ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - UREĐENA PLAŽA	R3	1,49	3,46	4,95
kopneni dio uređene plaže	R3a	1,49	0,00	1,49

dio akvatorija uz obalu namijenjen uređenoj plaži	R3b	0,00	3,46	3,46
ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - PRIRODNA PLAŽA	R4	0,22	0,00	0,22
JAVNE ZELENE POVRŠINE	Z1	0,41	0,22	0,63
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS	0,94	0,71	1,65
kolne površine	IS1	0,79	0,54	1,33
kolno-pješačke površine	IS2	0,11	0,04	0,15
pješačke površine	IS3	0,02	0,13	0,15
površina za trafostanicu	IS4	0,00	0,01	0,01
površina za parkiralište	IS5	0,02	0,00	0,02
POVRŠINE MORA		2,16	0,00	2,16
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PLANA		6,52	8,78	15,30

Površine pojedinih namjena i načina korištenja u tablici izračunate su uz pomoć računalnog programa AutoCad Map te su konačne površine podložne promjenama u odnosu na podrobni geodetski premjer prilikom utvrđivanja pojedinih građevnih čestica unutar pojedine namjene.

## 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:
  - a) veličina, odnosno volumen zgrade mora biti uklopljen u fizičku strukturu i sliku neposrednog okoliša,
  - b) 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 (osnovna) zgrada te jedna ili više pomoćnih i/ili pratećih građevina koje služe za redovitu uporabu glavne (osnovne) zgrade, a sve prema odredbama ovog UPU-a.
- (2) Oblik i veličina građevnih čestica prikazani su na kartografskom prikazu 4.A. Plan parcelacije.
- (3) Iznimno, oblik i veličina građevne čestice može se izmijeniti u odnosu na prijedlog ovog Plana (4.A. Plan parcelacije), ali pri tome novo oblikovana građevna čestica ne smije imati površinu manju od 450 m<sup>2</sup>, a njena širina mjerena na regulacijskoj crti ne smije biti manja od 14,00 m.

### Članak 7.

#### REGULACIJSKA I GRAĐEVNA CRTA

- (1) UPU-om su određene regulacijske i građevne crte za gradnju glavne (osnovne) zgrade na svakoj građevnoj čestici.
- (2) Položaj i međusobna udaljenost građevne od regulacijske crte za svaku građevnu česticu vidljiv je na kartografskom prikazu 4.B. Uvjeti gradnje.
- (3) Iznimno od odredbe navedene u članku 3., stavak (1), točka 1.2. na građevnoj crti određenoj ovim Planom za građevnu česticu s oznakom M-57 treba se nalaziti pročelje u najmanjoj duljini od 3,00 m iz razloga što se sjeverni dio te građevne čestice koristi kao put služnosti do KPP-a oznake IS-17, a koji služi kao pristup do građevnih čestica M-58, M31 i M-32 (dok se ne izgradi ostatak planirane ulice prema istoku, a što nije izgledno u skorije vrijeme).

### Članak 8.

#### GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE I UDALJENOST ZGRADA I GRAĐEVINA OD SUSJEDNIH ČESTICA

- (1) UPU-om su određeni gradivi dijelovi pojedinih građevnih čestica, položaj planirane glavne (osnovne) zgrade unutar pojedinog gradivog dijela građevne čestice te najmanja dozvoljena udaljenost građevina od ruba građevnih čestica. To je vidljivo na kartografskom prikazu 4.B. Uvjeti gradnje.
- (2) Planirane glavne (osnovne) zgrade, pomoćne i prateće zgrade, planiraju se i grade kao samostojeće ili poluugrađene.
- (3) Pomoćne građevine planiraju se i grade unutar gradivog dijela građevne čestice, uz uvjet da se između građevne i regulacijske crte mogu planirati i graditi jedino garaže za osobna vozila i/ili zatvoreni, natkriveni ili otvoreni bazeni (ako ispunjava uvjete iz članka 54, stavak (2) i (3), Odredbi za provedbu Prostornog plana Općine Postira), a ukupna širina pročelja pomoćnih građevina na regulacijskoj crti smije biti najviše 8,00 m. Kod građevne čestice M-57 moguća je izvedba garaže na 1,00 m od zapadnog ruba građevne čestice pod uvjetom da se na tom pročelju ne planiraju otvori. Udaljenost građevne crte svih planiranih zgrada na toj čestici mjeri se od sjevernog ruba građevne čestice (bez obzira na omogućeno korištenje sjevernog dijela čestice kao puta služnosti do građevnih čestica M-58, M-31 i M-32 iz razloga što je on planiran na određeno vrijeme – do ostvarenja stambene prometnice sjeverno od čestica M-57 i M-58 u planiranom presjeku). Položaj zgrade na M-57 određen je u skladu s odredbom iz članka 7., stavak (3).
- (4) Iznimno, potpuno ukopane dijelove građevina moguće je graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali ne bliže od 1,00 m od bočnih međa.

#### Članak 9.

#### IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST ČESTICE

- (1) Ovim Odredbama propisana je najveća izgrađenost građevnih čestica u koju se ne uračunavaju sljedeći zahvati i građevine:
  - a) pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase izvedene neposredno na zemljištu te ostali vidovi krajobraznog uređenja građevne čestice;
  - b) pergole (brajde, odrine), vanjski roštilj, vrtni bazen površine najviše 12m<sup>2</sup> i dubine najviše 0,60 m od razine okolnog tla;
  - c) 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
  - d) otvoreni bazeni površine do najviše 50,00 m<sup>2</sup>.
- (2) 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 <sup>2</sup>	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )	najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (K <sub>is</sub> )
<b>samostojeće zgrade</b>		
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
<b>poluugrađene zgrade</b>		
200-350	40%	1,40
351-500	38%	1,35
501-650	35%	1,25

- (3) Koeficijent iskoristivosti na građevnim česticama višestambenih zgrada i zgrada mješovite namjene ne smije biti veći od 1,2 uz najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ne veći od 0,30.
- (4) Koeficijent iskoristivosti na građevnim česticama gospodarske namjene (trgovačke) ne smije biti veći od 1,2 a najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ne veći od 0,65.

#### Članak 10.

#### VISINA ZGRADA

- (1) Najveća dozvoljena visina zgrada određena je s dva pokazatelja: najvećim dozvoljenim brojem nadzemnih razina (V<sub>e</sub>max) i najvećom dozvoljenom visinom vijenca zgrade izraženom u metrima (V<sub>m</sub>max), pri čemu oba pokazatelja moraju biti zadovoljena.
- (2) U slučaju da se zgrada izvodi s ravnim krovom, umjesto potkrovlja, iznad posljednje nadzemne razine može se izvesti nadgrađe.
- (3) Svaka zgrada unutar obuhvata UPU-a može imati jednu ili više podrumskih razina (P<sub>o</sub>).

#### Članak 11.

#### UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA I OTVORENIH PROSTORA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- (1) Oblikovanje glavne (osnovne) zgrade te pomoćnih i pratećih 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 dozvoljava 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* krovovištem 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 nadsvjetla (kupola) za osvjetljenje prostora ispod.
- (7) Sljeme kosog krova mora biti usporedno sa sljonicama.
- (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, kao i na ravne krovove, dozvoljava se postava sunčanih ploča za proizvodnju električne energije.

- (10) Podzidi i pripadajuće terase na terenu građevne čestice, grade se i uređuju prema sljedećim uvjetima:
- Ne dozvoljava 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.
  - 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 udio krajobrazno uređenog prirodnog okoliša na građevnoj čestici ne bude manji od 30% površine građevne čestice. Kota zaravnatog terena uz osnovnu zgradu može biti najviše 1,00 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Ako je potrebno veće nasipavanje onda se ono treba planirati izvedbom terasa.
- (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 m<sup>2</sup>, 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 uračunavati u površinu krajobrazno uređenog dijela čestice bez obzira na vrstu materijala koji se koristi za opločenje istih, osim ako parkiranje vozila nije planirano na prirodnom zemljištu koje je 100% vodopropusno.
- (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 njezina građevinska (bruto) površina. Iznimno, dozvoljavaju se povećanja tlocrtnog obrisa ako se planira provesti energetska obnovu zgrada pa će zbog korištenih vanjskih slojeva na pročelju doći do povećanja temeljnog obrisa zgrade.

#### Članak 12.

##### PRISTUP NA GRAĐEVNU ČESTICU I PROPISANI BROJ PARKIRNIH MJESTA

- Za svaku glavnu (osnovnu) zgradu potrebno je osigurati potreban broj parkirališno/garažnih mjesta (u samoj zgradi ili na građevnoj čestici).
- Parkiranje za goste postojećih zgrada kao i posjetitelja uređene plaže predviđeno je duž postojeće prometnice (istočni dio ulice IS1).
- U slučaju osiguranja kolnog i pješačkog pristupa do građevnih čestica s oznakom M-31, M-32, M-57 i M-58, dok se ne izvede planirana stambena prometnica u cijelosti, pristup do ove četiri čestice ostvaruje se pravom služnosti puta preko sjevernog dijela javne krajobrazno uređene površine (Z-01) i sjevernog dijela građevne čestice M-57 u širini od 3,50 m.

### 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

- Unutar UPU-a nalaze se četiri vrste građevnih čestica za gradnju zgrada mješovite namjene i to: *nove neizgrađene građevne čestice* (M-01 do M-58), *postojeće neizgrađene građevne čestice* (Mp-01 i Mp-02), *preoblikovane postojeće izgrađene građevne čestice* (M\*-01 do M\*-05) te *postojeće izgrađene građevne čestice* (Mp\*-01 do Mp\*-03 te od Mp\*-05 do Mp\*-13).
- Površina za gradnju glavne (osnovne) zgrade te pratećih 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*.
- 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 (M) su načelne. Konačan oblik i veličina građevnih čestica utvrdit će se nakon detaljnog geodetskog premjera, uz poštivanje odredbi ovog Plana kao i odredbi PPUO Postira.
- 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 (Mp) su načelno prikazane, a utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana:
- 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 M\*-03 preizgrađena te se ovim UPU-om ne omogućavaju nikakvi drugi zahvati, osim unutar postojećeg obrisa svih građevina na njoj, ili možebitne buduće energetske obnove. Veličine pojedinih površina za gradnju na ostalim postojećim izgrađenim građevnim česticama (M\*) su načelno prikazane, a utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana. Konačan oblik i veličina građevnih čestica utvrdit će se nakon detaljnog geodetskog premjera i Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, uz poštivanje odredbi ovog Plana kao i odredbi PPUO Postira.
- U četvrtu grupu građevnih čestica uvrštene su postojeće i izgrađene građevne čestice na kojima su ovim UPU-om određeni

mogući zahvati na postojećim građevinama (dogradnje, nadogradnje, prigradnje). Građevne čestice s oznakama Mp\*-01, Mp\*-09, Mp\*-10, Mp\*-11 i Mp\*-12 preizgrađene su te se ovim UPU-om ne omogućavaju nikakvi drugi zahvati na njima, osim unutar postojećeg obrisa svih građevina na njoj, ili možebitne buduće energetske obnove. Veličine pojedinih površina za gradnju na ostalim postojećim izgrađenim građevnim česticama (Mp\*) su načelno prikazane, a utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana. Konačan oblik i veličina građevnih čestica utvrdit će se nakon detaljnog geodetskog premjera i Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, uz poštivanje odredbi ovog Plana kao i odredbi PPUO Postira.

(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 i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Ostali objekti 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 ako je on veći od 12, 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. Najveća dozvoljena katnost glavnih zgrada stambene ili mješovite namjene utvrđena je s tri nadzemne etaže, dok najveća dovoljena visina krovnog vijenca iznosi 9,00 m. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

(9) Na svakoj građevnoj čestici označena je površina na kojoj je moguće planirati i izgraditi prateće i pomoćne građevine na čestici. Iznimno, između građevne i regulacijske crte moguće je planirati i izgraditi garažu za osobna vozila i/ili zatvoreni, natkriveni ili otvoreni bazen (izvan utvrđene površine za građenje), uz ispunjavanje uvjeta iz članka 54, stavak (2) i (3), Odredbi za provođenje Prostornog plana Općine Postira). Zid garaže ili bazena mora biti obložen kamenom. Pomoćne i prateće građevine mogu imati samo jednu nadzemnu razinu, visine vijenca do  $V_m=3,00$  m. Broj podzemnih razina nije ograničen. 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 i pomoćnih građevina 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, bočna ograda može se izvesti stepenasto s time da najveća visina najvidljivijeg dijela ograde ne smije biti veća od 2,00 m. Nužni potporni zid na granici rubne čestice, odnosno njegova visina, smatra se ogradom te se njegova visina smatra visinom ogradnog zida. Ograda na regulacijskoj crti kao i ograda na zadnjoj međi planira se i postavlja kao i ona na bočnim međama i može biti izvedena stepenasto. Sve vrste ograda planiraju se i izvode isključivo s unutrašnje strane međe, odnosno na samoj građevnoj čestici.

### 3.2. Uvjeti uređenja i građenja zgrade gospodarske namjene (trgovačko-poslovne) (K)

#### Članak 13a

##### POVRŠINA ZA GRAĐENJE I NJENA UDALJENOST OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Unutar UPU-a planirana je jedna građevna čestica za gradnju zgrade gospodarske namjene (trgovačko-poslovne) oznake K-01 i na njoj je moguće izgraditi jednu glavnu (osnovnu) zgradu s jednom nadzemnom razinom. Broj podzemnih razina nije ograničen. Krov zgrade mora biti ravan, izveden kao tzv. „zeleni krov“, a visina krovnog vijenca može biti najviše 5,00 m.

(2) Površina za gradnju glavne zgrade (u skladu s prostornim mogućnostima), udaljenost iste od ruba građevne čestice te katnost vidljiva je na kartografskom prilogu 4.B. *Uvjeti gradnje*. Površina građevne čestice iznosi oko 567 m<sup>2</sup>, uz najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti od 65% te koeficijent iskoristivosti od 1,20.

(3) Površine namijenjene za krajobrazno uređenje građevne čestice moraju se urediti sadnjom izvornog bilja. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeni teren, a ostatak iskorišten za uređenje pješačko-kolnih površina za potrebe te zgrade.

### 3.3. Uvjeti uređenja površina športsko rekreacijske namjene– uređena plaža (R3) i prirodna plaža (R4)

#### Članak 14

(1) U smislu ovih Odredbi, uređena plaža (R3) predstavlja kupaćima 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 m<sup>2</sup> 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.
- (7) U smislu ovih Odredbi, prirodna morska plaža (R4) sastoji se od pojasa kopna između obalne crte i prostornih jedinica drugih namjena, kao i odgovarajuće površine mora.
- (8) Nerazvrstane ceste NP29 i NP45 (najsjevernije nerazvrstane ceste unutar obuhvata UPU-a) mogu se urediti kao dužobalna šetnica kao javna pješačka površina unutar koje se može polagati potrebna javna komunalna infrastruktura.
- (9) Na morskom dijelu prirodne plaže moguća je postava isključivo plutajućih sunčališta s pristupnim mostovima s kopnenog dijela. Na kopnenom dijelu prirodnih plaža moguća je postava „fiksni“ ležaljki, koje će se „točkasto“ pričvrstiti (uz pomoć čeličnih vijaka) za kamenu obalu prirodne plaže, ali bez popunjavanja grotu.
- (10) Na kopnenom području prirodne plaže moguću su samo zahvati održavanja (čišćenje od korova i mogućih nanosa zemlje). Nisu dozvoljeni nikakvi zahvati na pomorskom dobru kojima bi se promijenio izgled obale ili promijenio sastav morskog dna. Na prirodnoj plaži strogo su zabranjeni slijedeći zahvati:
  - a) nanošenje šljunka (oblutaka), odnosno povećanje šljunkoviti površina (dohranjivanje) obale drobljenjem materijala;
  - b) izvedba platoa i/ili bočnih pera te kamenih podmorskih nasipa za oblikovanje, odnosno zaštitu plažnih površina;
  - c) uređenje manjih plitkih otvorenih bazena ugrađenih u postojeći oblik;
  - d) postava tuševa te kabina za presvlačenje;
  - e) postava kioska i pokretnih naprava te ostale pomične opreme (klupe, stolovi i sl.);
- (11) Na kopnenom dijelu prirodne plaže ne dozvoljava se gradnja nikakvih građevina.

## 4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE 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 (NP29) unutar obuhvata UPU-a služe za pristup planiranim i postojećim zgradama. Tu se prvenstveno misli na postojeću prometnicu kojom se pristupa ovom području sa sjevero zapada. Na jednom dijelu planira se njeno proširenje izgradnjom nogostupa (širine 1,50 m) uz sjeverni rub kolnika. Prilikom obnove, predlaže se izvedba nešto povišenog cestovnog rubnjaka prema nižoj strani presjeka kolnika kako bi se smanjio dotok oborinske površinske vode na čestice sjeverno od nje. 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 (sjeverna ulica), započinje uz jugoistočni rub obuhvata UPU-a i ima širinu kolnika od 5,50 m, uz izvedbu jednostrane pješačke staze širine 1,50 m uz sjeverni rub kolnika. Uz sjeveroistočni rub obuhvata, na kraju sjeverne ulice planirana je izvedba kružnog okretišta, a koje se zadržava i nakon izvedbe produžetka te prometnice do nerazvrstane ceste za uvalu Lovrečina (nešto sjevernije). Planirana južna ulica služi za kolni pristup do južnih građevnih čestica i izlazi također na ŽC6161, u jugoistočnom dijelu obuhvata UPU-a.
  - c) planiranih neprolaznih kolno-pješačkih površina koje služe za pješačko-kolni pristup do građevnih čestica, a koje nemaju neposredan izlaz na planiranu sabirnicu. Širina ovih kolno-pješačkih površina je od 3,50 do 4,00 m s manjim proširenjem na kraju. Postojeće kolno-pješačke površine zadržavaju se u svom postojećem obliku.
  - d) planiranih pješačkih površina (koje dijelom prolaze kroz javne krajobrazno uređene površine) širine od najmanje 2,40 m ~~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, osim u slučajevima kad je (zbog nepovoljnih terenskih uvjeta (nagib terena zbog veće visinske razlike) iznimno dozvoljeno i odstupanje od ovog uvjeta. Završna obrada hodne plohe javnih pješačkih površina može biti od betonskih ili kamenih opločnika.
- (3) Pri projektiranju svih prometnica i kolno-pješačkih površina potrebno je poštivati propisane uvjete za pristup vatrogasnim

vozilima, a iznimno zbog nepovoljnih terenskih uvjeta (visinska razlika, nagib terena i sl.) dozvoljeno je odstupanje, ali uz suglasnost nadležne vatrogasne postrojbe. Sve prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.

- (4) Uzdužni nagib planiranih prometnih površina u najvećoj mogućoj mjeri treba uskladiti s postojećim nagibom terena.
- (5) Širina pojasa glavne prometnice (sabirnice) je 7,00 m (presjek A-A), rubna prometnica na sjeveru (na dijelu planiranog parkirališta) ima širinu 10,00 m (presjek E-E), odnosno 8,00 m na dijelu gdje se planira izvedba obostranog nogostupa od po 1,50 m (presjek D-D). Širine pojedinih dijelova prometnica (poprečni presjeci) dani su na kartografskom prikazu 2.A. Kod prometnica s presjekom A-A, B-B i C-C u širini poprečnog presjeka treba planirati „upušteni rubnjak“ čiji bi vanjski rub bio poravnat s regulacijskom crtom (uličnom međom) susjednih građevnih čestica. Poprečni presjek ovog upuštenog rubnjaka prema tehničkim obilježjima usklađenog s dostupnim cestovnim rubnjacima. Presjek sjeverne prometnice F-F odgovara dijelu na kojem je u međuvremenu pripremljeno za uređenje okomitog parkirališta.
- (6) Kod izvedbe planiranih ulica (sjeverne i južne) dozvoljava se etapnost građenja. Kod izvedbe prve etape „sjeverne ulice“ treba se izvesti pomoćno okretište za komunalna i interventna vozila kao sastavni dio podesta prije pješačke staze kroz javnu krajobrazno uređenu površinu (vidi rješenje na kartografskom prikazu 2.A). Kod planiranja etapnosti „južne ulice“ predložena je prva etapa koja završava kod zapadne kolno-pješačke površine (IS-03).
- (7) Planirani pojasevi javnih prometnih površina smatraju se zaštićenim javnim dobrom i u njihovoj širini, po čitavoj dužini, nije dozvoljeno nikakvo građenje osim onog koje je u službi javne prometne površine, odnosno vođenja javne i komunalne infrastrukture. Sve javne prometne površine grade se i obnavljaju neposrednom provedbom UPU-a i planirane su da omoguće prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila. Javnu pješačku mrežu u obuhvatu UPU-a čine pješačke površine planirane u pojasevima prometnica kao nogostupi, kolno-pješačke i pješačke površine različitog presjeka (uključujući i dužobalnu šetnicu) i pješačke staze. Zbog strmog terena i većeg nagiba planiranih prometnica sve pješačke površine planirane su na način da omoguće pristup, kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti isključivo uz pomoć trećih osoba, ali ipak u kolicima (prema važećim propisima).

#### 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 <sup>2</sup> GBP ili jedna stambena jedinica	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	25 m <sup>2</sup> korisnog prostora ili 1 stol	1,0
Zgrada mješovite namjene (s turističkim smještajem)	Smještajna jedinica s 3-4 ležaja	1,0
	Smještajna jedinica do 12 ležaja	3,0

#### 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 kablskim 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 energetske 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 kableske 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 10 t), odnosno tehničko održavanje i očitavanje stanja brojila.

(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. Krovnište trafostanica izvesti kao dvostrešnu krovnu plohu sa sljemenom paralelnim sa slojnicama, a kao pokrov 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.

#### 4.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

##### 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 m<sup>3</sup>. 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) i na cjevovod položen u pojasu postojeće prometnice u sjevernom dijelu UPU-a cjevovodima istog presjeka, tj. sukladno rezultatu hidrauličkog proračuna. 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. Okomiti razmak vodoopskrbnog cjevovoda kod križanja s drugim instalacijama iznosi najmanje 20 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi. Kod križanja s kanalizacijom vodoopskrbni cjevovod mora biti iznad kanalizacije. Najmanja vodoravna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda od drugih ukopanih instalacija je 0,50 m.

(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, na međusobnoj udaljenosti do najviše 150,00 m.

(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 crpljenje 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 (min. 0,50 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 javnih prometnih kolnih površina, javnih parkirališta trebaju se prije ispuštanja u recipijent, ili ponovnog korištenja, pročistiti 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 možebitno 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 kablinskih – podzemnih – vodova, kojom se povećava sigurnost napajanja potrošača te eliminira vizualni utjecaj na okoliš),
  - e) propisanu primjenu energetski 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 *Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o sustavu civilne zaštite, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilniku o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te informiranju javnosti u postupku njihova donošenja, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva, Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva, Uredbi o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari* te posebnim 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 i korisnici nekretnina u obuhvatu UPU-a u kojima se zbog buke ili zvučne izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

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:
  - a) Ugostiteljske objekte projektirati sukladno odredbama *Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata*.
  - b) U slučaju da će se u objektima stavljeti u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. *Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima*.
  - c) 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*.
  - d) 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

- e) Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu američkim smjericama NFPA 101 (*Life Safety Code*, 2003.)
  - f) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonpropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljena otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
  - g) 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.*).
  - h) 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.
  - i) 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, a iznimno zbog nepovoljnih terenskih uvjeta (visinska razlika, nagib terena i sl.) dozvoljeno je odstupanje, ali uz suglasnost nadležne vatrogasne postrojbe.

(3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili zvučne izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavještanje 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 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. Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.
- (2) Kod rekonstrukcije postojeće građevine unutar obuhvata UPU-a koja nije projektirana prema važećim propisima i normama za protupotresno građenje, potrebno je ojačati konstruktivne elemente građevine sukladno važećim propisima i normama.
- (3) Međusobni razmak stambenih, odnosno poslovnih zgrada ne može biti manji od visine sljemena krovništva više zgrade ni manji od  $h_1/2 + h_2/2 + 5,00$  m, gdje su  $h_1$  i  $h_2$  visine vijenaca dvije susjedne zgrade. Međusobni razmak zgrada može biti manji samo pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda te da u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi ni izazvati oštećenja na drugim građevinama.
- (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 *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 građevinskih 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.

## 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:024-01/23-01/37

UR.BROJ: 2181-40-01

Postira, 10.listopada, 2023.g.

PREDSJEDNIK KOMISIJE ZA STATUT, POSLOVNIK

I NORMATIVNU DJELATNOST

Nikola Matulić