

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

Sukladno članku 113. stavcima 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Komisija za Statut, poslovnik i normativnu djelatnost Općinskog vijeća Općine Postira na sjednici održanoj 18.07.2019. godine utvrdila je

**PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE RATAČ**

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač obuhvaća odredbe za provedbu iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač (UPU 5), ("Službeni glasnik" Općine Postira broj 1/10), Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne zone Ratač (UPU 5), "Službeni glasnik" Općine Postira broj 6/14) i Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač, "Službeni glasnik" Općine Postira broj 4/19), u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratač započinje s člankom 6.

KLASA:350-02/19-01/02  
URBROJ:2104/05-01-19-1  
Postira,18.07.2019. god.

Predsjednik  
Komisije za Statut, poslovnik i normativnu djelatnost:  
Joško Pulišelić, v.r.

#### Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac, u nastavku: UPU Ratac, kojeg je izradila tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

(2) Donose se Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac, u nastavku: ciljane izmjene i dopune UPU-a Ratac, kojeg je izradila tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

(3) Donose se II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (Službeni glasnik Općine Postira, broj 01/10 i 6/14), u nastavku: II. izmjene i dopune UPU-a Ratac, kojeg je izradila tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

#### Članak 2.

(1) U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Postira, UPU Ratac obuhvaća izdvojeno građevinsko područje gospodarske-poslovne namjene (pretežito prerađivačke - K4).

(2) Granica obuhvata UPU-a Ratac prikazana je na kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 1.000 koji su navedeni u članku 4. ove odluke.

#### Članak 3.

(1) UPU-om Ratac se na temelju Prostornog plana uređenja Općine Postira detaljnije određuje prostorni razvoj zone Ratac s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina.

(2) UPU Ratac određuje osobito osnovu namjene površina, razmještaj djelatnosti u prostoru, osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, uređenje zelenih površina, uvjete uređenja i korištenja površina i građevina te druge zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje zone gospodarske-poslovne namjene.

#### Članak 4.

(1) UPU Ratac je sadržan u elaboratu "Urbanistički plan uređenja gospodarsko-proizvodne namjene Ratac", koji se sastoji od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga.

(2) Tekstualni dio UPU-a Ratac / odredbe za provođenje sadrži:

A. OPĆE ODREDBE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opći uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja u zonama K4<sub>1</sub> i K4<sub>2</sub>

0.1. Građevne čestice

0.2. Namjena (uporaba) osnovne građevine

0.3. Udaljenost građevina od međe

0.4. Udaljenost građevina od regulacijske linije

0.5. Visina i oblikovanje građevina

0.6. Ograde i uređenje građevne čestice

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Gospodarska namjena – poslovna (K4)

1.2. Zaštitne zelene površine (Z)

1.3. Infrastrukturni sustavi (IS)

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti (uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja)

2.1. Namjena građevina

2.1.1. Zona za izgradnju tvornice ribljih konzervi (K4<sub>1</sub>)

2.1.2. Zona gospodarsko – poslovne namjene (K4<sub>2</sub>)

3. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

3.3.1. Energetski sustav

3.3.2. Vodnogospodarski sustav

4. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

6. Postupanje s otpadom

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

- 7.1. Zaštita okoliša
- 7.2. Zaštita od požara
- 7.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
8. Mjere provedbe plana
- 8.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

C. ZAVRŠNE ODREDBE

(3) Grafički dio UPU-a Ratac sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000 i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.A. Cestovni promet
  - 2.B. Telekomunikacije i energetski sustav
  - 2.C. Vodnogospodarski sustav
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

(4) Obavezni prilozi UPU-a Ratac su:

Obrazloženje Plana

- Obrazloženje Plana
- Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Postira (SGOP 04/08)
- Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
- Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- Sažetak za javnost.

(5) Elaborat koji čini tekstualni i grafički dio UPU-a Ratac iz stavka 2. i 3. ovog članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Postira i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Postira, pohranjen je u pismohrani Općine Postira i sastavni je dio ove Odluke.

(6) Ciljane izmjene i dopune UPU-a Ratac sadržane su u elaboratu "Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne namjene Ratac", koji se sastoji od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga.

(7) Tekstualni dio ciljanih izmjena i dopuna UPU-a Ratac / Odredbe za provođenje sadrži:

- A. OPĆE ODREDBE
- B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

(8) Grafički dio ciljanih izmjena i dopuna UPU-a Ratac sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000 i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (izmjene i dopune)
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.A. Cestovni promet (izmjene i dopune)
  - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav (izmjene i dopune)
  - 2.C. Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune)
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA (izmjene i dopune)
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE (izmjene i dopune).

(9) Obvezni prilozi ciljanih izmjena i dopuna UPU-a Ratac su:

- (1) Obrazloženje Plana
- (2) Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
- (3) Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)
- (4) Izvješće o javnoj raspravi
- (5) Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- (6) Sažetak za javnost.

(10) Elaborat koji čini tekstualni i grafički dio ciljanih izmjena i dopuna UPU-a Ratac iz stavaka (7), (8) i (9) ovog članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Postira i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Postira, pohranjen je u pismohrani Općine Postira i sastavni je dio ove Odluke.

(11) Ciljane izmjene i dopune UPU-a Ratac sadržane su u elaboratu "Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne namjene Ratac (UPU 5)", koji se sastoji od tekstualnog dijela plana – odredbe za provedbu, grafičkog dijela plana, obrazloženja plana i priloga plana.

(12) II. izmjene i dopune UPU-a Ratac sadržane su u elaboratu "II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne namjene Ratac", koji se sastoji od tekstualnog dijela, grafičkog dijela

i priloga plana. Grafički dio II. izmjena i dopuna UPU-a Ratac sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000 i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (izmjene i dopune)
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.A. Cestovni promet (izmjene i dopune)
  - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav (izmjene i dopune)
  - 2.C. Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune)
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA (izmjene i dopune)
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE (izmjene i dopune).

(13) Elaborat koji čini tekstualni i grafički dio II. izmjena i dopuna UPU-a Ratac iz stavka 12. ovog članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Postira i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Postira, pohranjen je u pismohrani Općine Postira i sastavni je dio ove Odluke.

#### Članak 5.

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

## **B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### Članak 6.

(1) Svi zahvati u prostoru obuhvata moraju se obavljati u skladu s UPU-om Ratac.  
(2) U provedbi UPU-a Ratac može se odstupiti samo od onih odredbi ove Odluke u kojima je to izričito navedeno.

(3) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz UPU-a Ratac primjenjivat će se strože norme.

(4) Način i lokacijski uvjeti priključenja građevina na komunalnu i prometnu infrastrukturu utvrditi će se u skladu s ovim Planom.

#### Članak 7.

(1) Na području UPU-a Ratac ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi odnosno postojeće stanje okoliša.

## **0. Opći uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja u zonama K4<sub>1</sub> i K4<sub>2</sub>**

---

#### Članak 8.

(1) UPU-om Ratac je u zoni gospodarsko - poslovne namjene Ratac predviđena izgradnja građevina gospodarske i poslovne namjene u zonama K4<sub>1</sub> i K4<sub>2</sub>.

## **0.1. Oblik i veličina građevne čestice**

---

#### Članak 9.

(1) Građevne čestice moraju imati veličinu, površinu i oblik koji omogućavaju njihovo funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a Ratac.

(2) Na jednoj građevnoj čestici se mogu graditi jedna osnovna zgrada i jedna pomoćna zgrada.

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

(4) Oblik građevne čestice za gospodarsku - poslovnu namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine na regulacijskoj liniji od 20,0 m.

(5) Ako su konstruktivno odvojeni od osnovne, pomoćne i/ili gospodarske građevine, na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, u postotak izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) propisanih ovim Planom, ne računavaju:

(1) pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (platoi) koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja

(2) cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna / otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

(6) Površine zona i građevnih čestica navedene u odredbama su okvirne te su u provedbi moguća manja odstupanja u površini (do 5%), a točne će površine biti određene kroz izradu posebnih geodetskih poslova za svaki zahvat u prostoru.

#### Članak 10.

(1) Za planirane građevne čestice u obuhvatu Plana u zoni K4<sub>1</sub> propisuju se sljedeći uvjeti:

- (1) u zoni K4<sub>1</sub> planira se formiranje jedne građevne čestice,
- (2) u zoni K4<sub>1</sub> planira se izgradnja građevina poslovne namjene-prerađivačke (tvornica ribljih konzervi) sa pratećim sadržajima (poslovni prostori, garaže, spremišta i slično)
- (3) najveći postotak izgrađenosti građevne čestice iznosi 50%,
- (4) najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) nadzemno građevne čestice iznosi 1,0,
- (5) granice zone K4<sub>1</sub> prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje (izmjene i dopune) u mj. 1:1.000.

#### Članak 11.

(1) Za planirane građevne čestice u obuhvatu Plana u zoni K4<sub>2</sub> propisuju se sljedeći uvjeti:

- P2 - g.č. K4<sub>2</sub>-1: površina 1.684 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;  
P3 - g.č. K4<sub>2</sub>-2: površina 1.708 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;  
P4 - g.č. K4<sub>2</sub>-3: površina 2.345 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;  
P5 - g.č. K4<sub>2</sub>-4: površina 713 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;  
P6 - g.č. K4<sub>2</sub>-5: površina 751 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;  
P7 - g.č. K4<sub>2</sub>-6: površina 703 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;  
P8 - g.č. K4<sub>2</sub>-7: površina 641 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;  
P9 - g.č. K4<sub>2</sub>-8: površina 622 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;  
P10-g.č. K4<sub>2</sub>-9: površina 1.676 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena;  
P11-g.č. K4<sub>2</sub>-10): površina 753 m<sup>2</sup>, gospodarsko-poslovna namjena.

(2) Najveći postotak izgrađenosti građevnih čestica iznosi 50%.

(3) Najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) nadzemno građevnih čestica iznosi 1,0.

(4) Granice građevnih čestica K4<sub>2</sub>-1 do K4<sub>2</sub>-11 prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje (izmjene i dopune) u mj. 1:1.000.

(5) Iskazane površine građevnih čestica su načelne, a točne površine će biti utvrđene geodetskim elaboratom.

(6) Iznimno, slučaju da neka od planiranih građevnih čestica u zoni K4<sub>2</sub> ne može zadovoljiti prostorne zahtjeve investitora, dozvoljeno je njeno spajanje s najviše dvije susjedne građevne čestice, pri čemu se zadržavaju svi ostali uvjeti izgradnje na tako formiranoj građevnoj čestici (izgrađenost, koeficijent iskoristivosti, visina, udaljenost od regulacijske linije, udaljenost od ruba građevne čestice i drugi).

(7) Iznimno, u slučaju da investitor naknadno smanji svoje potrebe za prostorom, planirana građevna čestica u zoni K4<sub>2</sub> se može podijeliti u najviše tri građevne čestice, pri čemu se zadržavaju svi ostali uvjeti izgradnje na tako formiranim građevnim česticama (izgrađenost, koeficijent iskoristivosti, visina, udaljenost od regulacijske linije, udaljenost od ruba građevne čestice i drugi). Pri tome najmanja površina građevne čestice ne može biti manja minimalne površine utvrđene Odredbama za provedbu PPUO Postira.

#### Članak 12.

(1) Uvjeti za izgradnju na planiranim građevnim česticama u obuhvatu Plana radi jednostavnijeg praćenja prikazani su i u tabeli.

Broj parcele	Namjena građevne čestice	površina (m <sup>2</sup> )	najveća izgrađenost građevne čestice	najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice	najveća visina građevine v=visina vijenca V <sub>max</sub> =visina sljemena	najveći broj nadzemnih etaža
<b>P1</b>	<b>K4<sub>1</sub></b> Tvornica "Sardina"	27.006	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P2</b>	<b>K4<sub>2</sub>-1</b> gospodarsko-poslovna namjena	1.684	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P3</b>	<b>K4<sub>2</sub>-2</b> gospodarsko-poslovna namjena	1.708	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K

<b>P4</b>	<b>K4<sub>2</sub>-3</b> gospodarsko-poslovna namjena	2.345	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P5</b>	<b>K4<sub>2</sub>-4</b> gospodarsko-poslovna namjena	713	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P6</b>	<b>K4<sub>2</sub>-5</b> gospodarsko-poslovna namjena	751	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P7</b>	<b>K4<sub>2</sub>-6</b> gospodarsko-poslovna namjena	703	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P8</b>	<b>K4<sub>2</sub>-7</b> gospodarsko-poslovna namjena	641	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P9</b>	<b>K4<sub>2</sub>-8</b> gospodarsko-poslovna namjena	622	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P10</b>	<b>K4<sub>2</sub>-9</b> gospodarsko-poslovna namjena	1.676	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K
<b>P11</b>	<b>K4<sub>2</sub>-10</b> gospodarsko-poslovna namjena	753	50%	1,0	v=11,0 m V <sub>max</sub> =13,5 m	P <sub>u</sub> +P+1K

#### Članak 13.

(1) Za sve planirane građevne čestice u zoni K4<sub>1</sub> i K4<sub>2</sub> osiguran je kolni priključak na prometnu površinu.

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

(3) Najmanje 20% površine svih građevnih čestica u obuhvatu Plana treba biti pokriveno nasadima, a uz obodnu među, tamo gdje nisu planirane građevine, treba posaditi drvodred ili visoku živicu.

#### Članak 14.

(1) Sve građevne čestice koje će se formirati u obuhvatu Plana moraju imati zajedničku među dužine najmanje 3,0 m s prometnom površinom.

(2) Najmanja širina kolnika prometne površine Planom je određena u širini od 5,5 m.

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

(4) Građenje na području obuhvata UPU-a Ratac dozvoljeno je pod uvjetom da građevna čestica ima, osim osiguranog pristupa s prometne površine, i priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod i sustav javne odvodnje otpadnih voda.

(5) Na svim građevnim česticama, ovisno o vrsti i namjeni prostora u planiranim građevinama, obvezno je potrebno osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta propisan ovom Odlukom.

#### Članak 15.

(1) Uređivanje vanjskog okoliša na građevnim česticama u obuhvatu Plana treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvodredima je moguće prikriti većinu manjih skladišnih i proizvodno - prerađivačkih građevina.

(2) Drvodredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

## 0.2. Namjena (uporaba) osnovnih građevina

#### Članak 16.

(1) Na planiranim se građevnim česticama mogu graditi namjene koje su određene Planom za tu građevnu česticu, prema opisu iz priložene tablice, uz minimalna odstupanja u namjeni:

Broj parcele	Oznaka građevne čestice	Namjena građevne čestice - detaljniji opis
<b>P1</b>	<b>K4<sub>1</sub></b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P2</b>	<b>K4<sub>2</sub>-1</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P3</b>	<b>K4<sub>2</sub>-2</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P4</b>	<b>K4<sub>2</sub>-3</b>	gospodarsko-poslovna namjena

<b>P5</b>	<b>K4<sub>2</sub>-4</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P6</b>	<b>K4<sub>2</sub>-5</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P7</b>	<b>K4<sub>2</sub>-6</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P8</b>	<b>K4<sub>2</sub>-7</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P9</b>	<b>K4<sub>2</sub>-8</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P10</b>	<b>K4<sub>2</sub>-9</b>	gospodarsko-poslovna namjena
<b>P11</b>	<b>K4<sub>2</sub>-10</b>	gospodarsko-poslovna namjena

(2) Detaljnija namjena pojedine građevne čestice odrediti će se u postupku provedbe natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Postira na području zone gospodarsko-poslovne namjene Ratac.

### **0.3. Udaljenost građevina od međe**

---

#### Članak 17.

(1) U obuhvatu Plana, u zonama K4<sub>1</sub> i K4<sub>2</sub>, osnovne građevine se moraju graditi odmaknuto od bočnih međa, kao samostojeće građevine.

(2) Udaljenost samostojećih građevina od bočnih međa ne smije biti manja od 4,0 m.

(3) Međusobni razmak samostojećih građevina na građevnoj čestici mora biti najmanje jednak visini više građevine.

### **0.4. Udaljenost građevina od regulacijske linije**

---

#### Članak 18.

(1) U obuhvatu Plana, u zonama K4<sub>1</sub> i K4<sub>2</sub>, najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije) iznosi 5,0 m.

(2) Ako se građevina gradi na regulacijskoj liniji, izvan ("preko") regulacijske linije mogu se graditi strehe (do 0,4 m), samo ako se nalaze na visini od 3,5 m, ili više iznad javne površine.

### **0.5. Visina i oblikovanje građevina**

---

#### Članak 19.

(1) Najveća dozvoljena visina građevina u zonama K4<sub>1</sub> i K4<sub>2</sub> uvjetuje se ovim Planom s dva temeljna pokazatelja, koja oba moraju biti zadovoljena:

(1) najveći dozvoljeni broj etaža građevine (E<sub>max</sub>) i

(2) visina vijenca građevine (v) i najveća dozvoljena visina građevine (V<sub>max</sub>).

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

#### Članak 20.

(1) Visina građevine ili visina vijenca građevine (V) u zonama K4<sub>1</sub> i K4<sub>2</sub> mjeri se od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine (zaravnati teren uz građevinu) do:

(1) kod građevina s kosim krovom i nadozidom-gornje kote nadozida potkrovnne etaže, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče

(2) kod građevina s kosim krovom bez nadozida te građevina s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije građevine.

(2) Ukupna visina građevine u zonama K4<sub>1</sub> i K4<sub>2</sub> mjeri se od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu do najviše kote volumena građevine. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz građevinu ne smatraju se:

(1) kota dna okna prislonjenog uz građevinu (do 1,2 m duljine uz građevinu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine

(2) najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio građevine, ako se on koristi kao garažni prostor

(3) najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu građevine.

(3) Iznimno, na terenima nagiba do 10°, za građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m<sup>2</sup>, mjerodavna najniža kota od koje se mjeri visina vijenca, kao i najveći broj etaža, utvrđuje za svaku dilataciju posebno.

(4) Iznimno, za gradnju na nagnutim terenima visina vijenca se provjerava posebno od više i posebno od niže razine konačno uređenog terena oko građevine i sl. samo ako primjena takvih uvjeta zadržava volumene građevina unutar gabarita i kriterija postavljenih ovim Planom.

#### Članak 21.

(1) Proizvodne ili poslovne građevina u zonama K<sub>41</sub> i K<sub>42</sub> mogu sadržavati najviše pretežito ukopanu etažu, prizemlje i jedan kat (Pu+P+1K). Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i preporuča se da bude veći od 3,5 m.

(2) Visina svih građevina na građevnim česticama u zonama K<sub>41</sub> i K<sub>42</sub> mjeri se od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova i ne smije iznositi više od 11,0 m. U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad razine podruma (Po).

(3) Visina krovnog sljemena svih građevina na građevnim česticama u zonama K<sub>41</sub> i K<sub>42</sub> smije iznositi najviše 13,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenoj višoj strani.

### **0.6. Ograde i uređenje građevne čestice**

---

#### Članak 22.

(1) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom.

(2) Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(3) Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

#### Članak 23.

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

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

#### Članak 24.

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

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

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

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

---

#### Članak 25.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu UPU-a Ratac broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) u mjerilu 1 : 1.000.

(2) Površine za razvoj i uređenje planirane UPU-om Ratac su:

(1) gospodarska namjena – poslovna (K<sub>4</sub>)

(1) tvornica ribljih konzervi

- narančasta (K<sub>41</sub>)



- |                                       |                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| (2) gospodarsko - poslovna namjena    | - narančasta (K4 <sub>2</sub> ) |
| (2) zaštitne zelene površine          | - zelena (Z)                    |
| (3) površine infrastrukturnih sustava | - bijela (IS)                   |
| (4) trafostanica                      | - TS.                           |

#### Članak 26.

(1) Način gradnje na području obuhvata UPU-a Ratac detaljno je grafički prikazan na kartografskom prikazu broj 4. - Način i uvjeti gradnje (izmjene i dopune) u mjerilu 1 : 1.000.

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

### **1.1. Gospodarska namjena – poslovna ( K4 )**

---

#### Članak 27.

(1) Gospodarsko – poslovna zona Ratac je PPUO-om Postira definirana kao slobodna carinska zona županijskog značaja.

(2) Na prostoru gospodarsko – poslovne namjene (tipa K4 – pretežito prerađivačke) moguće je planirati i graditi:

- (1) manje pogone prerade i proizvodnje (u skladu s PPSDŽ)
- (2) uredske prostore i prostorije za uslužne djelatnosti (uključivo i ugostiteljske – restoran, caffè i/ili sl. kao prateći sadržaj), skladišta, obrtništvo, servise, komunalne površine, i druge usluge koje nemaju izražen nepovoljan utjecaj na okoliš.

(3) Zona gospodarsko – poslovne namjene Ratac (tipa K4 – pretežito prerađivačka) ovim je Planom podijeljena je na dvije manje cjeline:

- (1) zona K4<sub>1</sub> na kojoj se planira izgradnja tvornice ribljih konzervi (preseljenje tvornice "Sardina" iz naselja Postira)
- (2) zona K4<sub>2</sub> u kojoj se predviđa izgradnja drugih građevina gospodarsko–poslovne, za koje su detaljnije namjene navedene u članku 16.

(4) Na jednoj građevnoj čestici u zoni K4<sub>2</sub> planira se izgradnja građevina slobodne carinske zone županijskog značaja.

(5) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja građevina gospodarske namjene potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša te će se isključiti sve djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša te koje predstavljaju smetnju za ostale namjene.

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

---

#### Članak 28.

(1) UPU-om Ratac planirano je formiranje poteza i površina zaštitnog zelenila. Korištenje tih površina podređuje se zaštitnoj (zaštita od buke, zaštita zraka i dr.) i oblikovnoj funkciji.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se sadnjom pretežito visoke vegetacije te kroz očuvanje postojeće vegetacije, uz dopunu novim autohtonim zelenilom.

### **1.3. Infrastrukturni sustavi (IS) i trafostanica (TS)**

---

#### Članak 29.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava (IS) planirana je izgradnja cestovnih prometnica i pješačkih staza.

(2) Na površini s oznakom TS planirana je izgradnja trafostanice 20/0,4 kV.

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti** (uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja)

---

### **2.1. Namjena građevina**

---

#### Članak 30.

(1) Gospodarska namjena – poslovna (tipa K4 – pretežito prerađivačka), koja se sastoji od dvije manje prostorne cjeline – K4<sub>1</sub> i K4<sub>2</sub>, uključuje sadržaje sa proizvodnim djelatnostima koje obuhvaćaju gospodarske pogone svih vrsta i prateće skladišne prostore.

(2) Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske - proizvodne namjene smjestiti:

- (1) poslovne, upravne i uredske zgrade
- (2) skladišne građevine i prostori
- (3) komunalne građevine i uređaje
- (4) građevine i uređaji infrastrukture
- (5) prostori i uređaji za prikupljanje i sortiranje korisnog otpada (npr. reciklažno dvorište).

(3) Na površinama gospodarske namjene – poslovne mogu se uređivati:

- (1) zaštitne zelene površine
- (2) pješačke i kolne komunikacije, površine za promet u mirovanju i slično.

(4) Na površinama gospodarske poslovne namjene nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

(5) Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

#### Članak 31.

Za prostorne cjeline K4<sub>1</sub> i K4<sub>2</sub> Planom se propisuju isti uvjeti za gradnju građevina i njihov smještaj na građevnoj čestici, kao i ostali pokazatelji.

### **2.1.1. Zona za izgradnju tvornice ribljih konzervi (K4<sub>1</sub>)**

#### Članak 32.

(1) Planom je određena lokacija zone gospodarsko – poslovne namjene (K4<sub>1</sub>) površine oko 2,70 ha, na kojoj se planira se izgradnja tvornice ribljih konzervi (preseljenje postojeće tvornice "Sardina" iz naselja Postira kako bi se područje Punta – Vrilo privelo turističkoj namjeni).

(2) U sklopu ove zone planira se izgradnja proizvodnih, skladišnih, poslovnih i drugih sadržaja potrebnih za tehnološko funkcioniranje tvornice.

(3) Na površinama prostorne cjeline K4<sub>1</sub> nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

### **2.1.2. Zona gospodarsko – poslovne namjene (K4<sub>2</sub>)**

#### Članak 33.

(1) U sjevernom dijelu zone, Planom je određena zona gospodarsko – poslovne namjene (K4<sub>2</sub>), unutar koje će biti moguće smjestiti druge poslovne sadržaje sukladno ovim odredbama.

(2) U zoni K4<sub>2</sub> planira se formiranje četiri građevinske čestice, čije su površine navedene u članku 11. ovih odredbi, a granice prikazane na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u mj. 1:1.000.

## **3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim građevinama i površinama**

#### Članak 34.

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

(2) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora, a do tada su u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

#### Članak 35.

(1) UPU-om Ratac su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- (1) promet
- (2) javne telekomunikacije
- (3) vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda)
- (4) energetske sustav (elektroenergetska mreža).

(2) Koridori infrastrukturnih sustava iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskim priložima UPU-a Ratac u mjerilu 1 : 1.000:

(1) broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Cestovni promet (izmjene i dopune)

(2) broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. – Elektroničke komunikacije i energetski sustav (izmjene i dopune)

(3) broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune).

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

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

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

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

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

#### Članak 36.

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

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

#### Članak 37.

(1) Planirane zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

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

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

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

### **3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

---

#### Članak 38.

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

(2) Na području obuhvata UPU-a Ratac određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Cestovni promet (izmjene i dopune), u mjerilu 1:1.000. Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka UPU-om Ratac je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom.

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

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

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

#### Članak 39.

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

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

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

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

#### Članak 40.

(1) Koridori cestovnih prometnica prikazani su na kartografskom prikazu UPU-a Ratac broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Cestovni promet (izmjene i dopune), u mj. 1 : 1.000.

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

#### Članak 41.

(1) Ovim se Planom predviđa priključak gospodarske zone Ratac na županijsku cestu Ž-6161 putem planirane nerazvrstane ceste, sukladno idejnom rješenju (izrađivač: JELIĆ INŽENJERING d.o.o.), koje je sastavni dio kartografskog prikaza broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Cestovni promet, u mj. 1 : 1.000.

(2) Planirana prometnica za pristup zoni prema PPUO Postira se ovim Planom zadržava, ali se smatra 2. etapom rješenja prometnog priključka gospodarske zone Ratac na županijsku cestu Ž-6161.

(3) Planirane prometnice iz stavka 1. i 2. ovog članka imaju planirano križanje uz jugoistočnu granicu obuhvatu Plana, kao što je to prikazano na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Cestovni promet (izmjene i dopune), u mj. 1 : 1.000.

#### Članak 42.

(1) Planirana prometnica za pristup gospodarskoj zoni Ratac prema priloženom idejnom rješenju ima ukupnu širinu koridora 8,0 m, unutar kojeg je planirana izgradnja kolnika za dvosmjerni promet (širina 2 x 3,0 m) i jednostranog pločnika širine 2,0 m.

(2) Kako se dio prometnice iz stavka 1. ovog članka nalazi izvan obuhvata Plana, izdavanje lokacijske dozvole za njenu izgradnju za dio trase od Ž-6161 do obuhvata ovog Plana vršiti će se na temelju odredbi PPUO Postira, a za dio trase u obuhvatu Plana temeljem ovih odredbi.

(3) Sukladno mišljenju Županijske uprave za ceste, za izgradnju priključka prometnice iz stavka 1. ovog članka na županijsku cestu Ž-6161 potrebno je osigurati potrebne tehničke uvjete (preglednost križanja, lijeve skretače, horizontalnu i vertikalnu signalizaciju), što će biti predmet posebnog projekta. Trasa ove prometnice je tako položena da njezin uzdužni nagib bude što manji i da se kreće u okviru tehnički optimalnih veličina (5 – 10%).

(4) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe planirane pristupne prometnice treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Prometnicu treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

#### Članak 43.

(1) Dimenzioniranje potrebnog broja parkirališna - garažnih mjesta odredit će se u skladu s okvirnim normativima za pojedine vrste i namjene građevina, odnosno djelatnosti koje se u njima obavljaju. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema sljedećim normativima:

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi)	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
Proizvodnja, prerada i skladišta	50 m <sup>2</sup> korisnog prostora ili 1 zaposleni	1,0

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta (proporcionalno navedenom) je potrebno predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

#### Članak 44.

(1) Cilj planiranja pješačkih veza jest stvaranje neovisne mreže pješačkih veza, po mogućnosti zelenim pojasom odvojenih od kolnog prometa, da bi kretanje ljudi bilo sigurnije i udobnije. U zoni Ratac se planira izgradnja jednostrane pješačke staze širine 2,0 m.

### 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 45.

(1) Planom se osiguravaju koridor uz prilaznu prometnicu za izgradnju podzemne distributivne telekomunikacijske mreže (DTK) do svih planiranih građevina. Dinamika izgradnje telekomunikacijske mreže na području gospodarsko – poslovne namjene Ratac će se prilagoditi prioritetima gospodarskog razvitka uz obavezno usklađenje s ostalim vodovima komunalne infrastrukture. Telekomunikacijska mreža zone Ratac će biti priključena na UPS (područna telefonska centrala) Postira.

#### Članak 46.

(1) Planom se omogućava gradnja uređaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (osnovne postaje) i to osnovne postaje sa antenskim sustavom na građevinama poslovne namjene (tip B2) do max. 5,0 m od najviše točke građevine.

(2) Prilikom postave uređaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je poštivati odredbe posebnih propisa, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

#### Članak 47.

(1) Na području obuhvata Plana ne postoje, niti se planiraju graditi, građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

### 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 48.

(1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. – Elektroničke komunikacije i energetski sustav (izmjene i dopune) i 2.C. – Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune), u mjerilu 1:1.000.

(2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

(3) Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(4) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, moguća su odstupanja ukoliko se utvrde povoljniji parametri.

(5) Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu sa planiranim trasama.

(6) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera odnosno koncesionara.

#### 3.3.1. Energetski sustav

#### Članak 49.

(1) UPU-om Ratac na području naselja Postira u energetskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za elektroenergetsku mrežu.

(2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. – Elektroničke komunikacije i energetski sustav (izmjene i dopune) u mjerilu 1:1.000.

##### 3.3.1.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 50.

(1) Radi racionalnijeg korištenja prostora postojeći zračni dalekovod 10 kV Postira – Pučišća treba zamijeniti kabelom XHE49A 3x185 mm<sup>2</sup> od TS 35/10 kV Postira do istočnog ruba zone Ratac. Za opskrbu električnom energijom zone Ratac potrebno je u obuhvatu Plana izgraditi novi kabelski vod 20 kV XHE49A 3x185 mm<sup>2</sup> od TS 35/10 kV Postira do planirane TS 20/0,4 kV u obuhvatu Plana.

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

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(4) Planirana mreža novih objekata naponske mreže 20 kV, koja uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode, locirati će se u skladu sa slijedećim temeljnim parametrima:

(1) mikrolokacija novih TS 20/0,4 kV je izravno uvjetovana potrebama konzuma i rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa

(2) trase priključnih vodova 20 kV izravno su ovisne o lokaciji novih TS 20/0,4 kV i određuju se projektnom dokumentacijom

(3) gdje god je to moguće, priključni vodovi 20 kV vode se po javnim površinama, osim na mjestima gdje je to fizički neizvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog potrošača.

(5) Za potrebe elektroopskrbe područja obuhvata UPU-a Ratac uz sve prometnice planiran je koridor širine 0,4 m i dubine 0,9 m za polaganje elektroenergetskih kabela. Elektroenergetska mreža mora se izvoditi graditi podzemnim kabelima.

#### Članak 51.

(1) UPU Ratac planira lokacije i trase budućih objekata naponske razine 20/0,4 kV.

(2) Za potrebe UPU-a Ratac izgrađena je nova transformatorska stanica TS 20/0,4 kV na zasebnoj parceli, kao samostojeća tipska građevina.

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

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

#### Članak 52.

(1) U svim planiranim ulicama na području UPU-a Ratac osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete. Nova javna rasvjeta će se graditi isključivo kao samostalna na zasebnim stupovima.

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

##### 3.3.1.2. Plinska mreža

#### Članak 53.

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

##### 3.3.1.3. Ostali izvori energije

#### Članak 54.

(1) UPU-om Ratac se dozvoljava krovista građevina oblikovati na način koji omogućava ugradnju sunčanih pretvornika za korištenje sunčeve energije.

### **3.3.2. Vodnogospodarski sustav**

#### 3.3.2.1. Vodoopskrba

##### Članak 55.

(1) UPU-om Ratac je u vodnogospodarskom sustavu predviđena izgradnja građevina i uređaja za:

- (1) vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
- (2) odvodnju otpadnih voda.

(2) Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune) u mjerilu 1:1.000.

##### Članak 56.

(1) Za potrebe osiguranja vodoopskrbe gospodarsko – proizvodne namjene Ratac potrebno je izgraditi vodospremu koja će biti priključena na zapadni magistralni ogranak vodoopskrbnog sustava. Magistralni ogranak prolazi uz južnu granicu zone.

(2) Vodospremu treba izgraditi na koti cca 125 m n.m. (izvan obuhvata ovog Plana), a volumen vodoopskrbe treba iznositi najmanje 40% maksimalne dnevne potrošnje uvećane za protupožarne potrebe. Do vodoopskrbe treba izgraditi prilazni put, a sama vodosprema treba imati potrebnu mjerno – regulacijsku i nadzornu opremu.

##### Članak 57.

(1) Najmanji profili cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi  $\varnothing 100$  mm, a sekundarna mreža može biti do  $\varnothing 50$  mm. Na svim čvorovima vodovodne mreže predviđeni su zaporni uređaji smješteni u betonska zasunska okna. Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

(2) U sklopu vodoopskrbnog sustava planirana je rekonstrukcija starih, dotrajalih cijevnih vodova, kako bi se smanjili gubici vode. Točna lokacija planiranih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda bit će utvrđena konkretnim projektantskim rješenjima.

(3) Vertikalni razmak vodoopskrbnog cjevovoda u odnosu na druge instalacije iznosi najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda od drugih ukopanih instalacija je 1,0 m.

(4) Prijelaz vodoopskrbnog cjevovoda ispod ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu debljina zemljanog nadsloja iznad tjemena cijevi mora biti najmanje 1,0 m.

#### 3.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

##### Članak 58.

(1) U obuhvatu Plana izgradnja je moguća samo na građevnim česticama priključenim na javni sustav odvodnje. Sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune), u mj. 1:1.000.

(2) Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s odredbama članka 2. Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama-

(3) Sustav odvodnje otpadnih voda koji je ucrtan na kartografskom prikazu na broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune) u mjerilu 1:1.000, kvalitativnog su i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Idejno rješenje kanalizacijskog sustava s elementima idejnog projekta treba biti osnova za ishođenje lokacijske dozvole za projektiranje kanalizacijskih sustava predviđenih ovim Planom.

##### Članak 59.

(1) Odvodnju sanitarnih voda gospodarsko – poslovne namjene Ratac potrebno je priključiti na zapadni kolektor naselja Postira, koji čini dio sustava javne odvodnje. Za potrebe priključenja biti će potrebno izvršiti rekonstrukciju dijela kolektora, kao i dogradnju istog do lokacije zone Ratac.

(2) Planom su u svim planiranim prometnicama u zoni predviđeni koridori za smještaj kanala sustava odvodnje, čiji će se profili definirati projektnom dokumentacijom.

#### Članak 60.

(1) Svi gospodarski pogoni koji koriste vodu za tehnološke potrebe prije upuštanja u javnu kanalizaciju trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda, što se odnosi i na separaciju ulja i masti, kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(2) Za sve proizvodne pogone koji će ispuštati otpadne vode u javni kanalizacijski sustav naselja Postira potrebno je izraditi katastar zagađivača iz kojega je vidljiva količina i sastav otpadnih voda koju ispuštaju pojedini poslovni subjekti.

#### Članak 61.

(1) Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) moguće je ispuštati direktno u teren. Odvođenje oborinskih voda s parkirališnih i manipulativnih površina raspršeno u okolni teren dozvoljeno je samo za parkirališta kapaciteta do 10 PM, odnosno za manipulativne površine do 500,0 m<sup>2</sup>, dok je za sva veća parkirališta, odnosno za veće manipulativne površine prije upuštanja u podzemlje preko upojnih bunara ili u javni sustav oborinske odvodnje potrebno izvesti sustav pročišćavanja na separatoru. Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se projektnom dokumentacijom.

(2) Oborinske vode s planiranih prometnica odvoditi će se kanalima oborinske odvodnje koji su ucrtani na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. – Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune) te odvoditi u sustav oborinske odvodnje naselja Postira (priključak izvan obuhvata ovog Plana).

#### 3.3.2.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 62.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema registriranih vodotoka, te na razmatranom prostoru nema postojećih, a nisu niti planirane vodne građevine kao niti zemljište u svojstvu javnog vodnog dobra.

#### 3.3.2.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 63.

(1) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te županijskim planovima obrane od poplava.

### **4. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina**

---

#### Članak 64.

(1) UPU-om Ratac u sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja kolnih i pješačkih puteva, odmorišta i sl.

(2) Unutar zaštitnih zelenih površina (planska oznaka Z) na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja, osim iznimno građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, manje komunalne građevine, ograde i slično.

(3) Poljoprivredno zemljište koje je UPU-om Ratac određeno za zaštitne zelene površine ili neku drugu namjenu može se do privođenja planiranoj namjeni i dalje koristiti na dosadašnji način.

### **5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

---

#### Članak 65.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode.

(2) Planom su propisane slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- (1) na području obuhvata Plana treba predvidjeti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda
- (2) treba planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza
- (3) pojedine dijelove obuhvata Plana treba sačuvati kao zaštitne zelene površine kako bi se sačuvala postojeća vegetacija
- (4) uz prometnice i rubne dijelove zone potrebno je osigurati tampon zonu visokog zelenila
- (5) za svaku građevinsku česticu treba odrediti minimalni postotak prirodnog terena.

#### Članak 66.



(1) Na području obuhvata Plana nema registriranih ili evidentiranih kulturnih dobara, te Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu za predmetni prostor ne propisuje posebne mjere zaštite kulturnih dobara.

## **6. Postupanje s otpadom**

---

### Članak 67.

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

### Članak 68.

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

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

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

---

### **7.1. Zaštita okoliša**

---

#### Članak 69.

(1) Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija dozvoljeno je isključivo građenje građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš, odnosno koje će osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(2) Nije moguća gradnja građevina za djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevinskim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

(3) Podzemne vode potrebno je zaštititi od zagađenja gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata s uređajem za pročišćavanje te odvođenjem oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta u sustav oborinske odvodnje naselja Postira (priključak izvan obuhvata ovog Plana).

(4) Najviše dopuštene razine vanjske buke na području obuhvata Plana propisane su posebnim propisom.

### **7.2. Zaštita od požara**

---

#### Članak 70.

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

- (1) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade
- (2) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
  - (1) ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m
  - (2) ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole
- (3) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama
- (4) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu

- (5) za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara
- (6) za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;
- (7) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

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

#### Članak 71.

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

(2) Udaljenost građevine od kolnika ceste može biti i manja, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- (1) da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda
- (2) da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

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

---

#### Članak 72.

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

### **8. Mjere provedbe plana**

---

#### Članak 73.

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

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

### **8.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

---

#### Članak 74.

(1) Na prostoru obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja, već se uređivanje prostora u cijelosti provodi neposrednom primjenom ovog Plana.

## **C. ZAVRŠNE ODREDBE**

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac (UPU 5)  
"Službeni glasnik" Općine Postira broj 1/10

#### Članak 75.

*Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika UPU-a Ratac i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Postira.*

*Po jedan izvornik UPU-a Ratac zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:*

1. *Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske*

2. *Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Splitsko – dalmatinske županije, Ispostava Supetar*
3. *Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske županije.*  
*Tri izvornika UPU-a Ratac zajedno s ovom Odlukom čuvaju se u pismohrani Općine Postira.*  
*U elaborat UPU-a Ratac svatko ima pravo uvida.*

*Članak 76.*

*UPU Ratac stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u "Službenom glasniku" Općine Postira.*

Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne zone  
Ratac (UPU 5)  
"Službeni glasnik" Općine Postira broj 6/14

*Članak 28.*

- (1) *Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika ciljanih izmjena i dopuna UPU-a Ratac s potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Postira.*
- (2) *Po jedan izvornik ciljanih izmjena i dopuna UPU-a Ratac zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:*
  1. *Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske;*
  2. *Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije, Ispostava Supetar;*
  3. *Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske županije.*
- (3) *Tri izvornika Plana zajedno s ovom Odlukom čuvaju se u pismohrani Općine Postira.*
- (4) *U elaborat Plana svatko ima pravo uvida.*

*Članak 29.*

*(1) Ciljane izmjene i dopune UPU-a Ratac stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u "Službenom glasniku" Općine Postira.*

Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene  
Ratac  
"Službeni glasnik" Općine Postira broj 4/19

*Članak 12.*

- (1) *Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika II. izmjena i dopuna UPU-a Ratac s potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Postira.*
- (2) *Po jedan izvornik II. izmjena i dopuna UPU-a Ratac zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:*
  - *Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske;*
  - *Upravnom odjelu za graditeljstvo i prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, Ispostava Supetar;*
  - *Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije.*
- (3) *Tri izvornika Plana zajedno s ovom Odlukom čuvaju se u pismohrani Općine Postira.*
- (4) *U elaborat Plana svatko ima pravo uvida.*

*Članak 13.*

*(1) II. izmjene i dopune UPU-a Ratac stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u "Službenom glasniku" Općine Postira.*

. . .

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac, "Službeni glasnik" Općine Postira broj 1/10, 6/14 i 4/19 objavljuje se u "Službenom glasniku" Općine Postira i na internetskoj stranici Općine Postira ([www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr)).

Pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac "Službeni glasnik" Općine Postira broj 1/10, 6/14 i 4/19) isporučen je u 6 primjeraka u printanom obliku, a dostupan je i na internetskoj stranici Općine Postira ([www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr)).

Pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne namjene Ratac sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.A. Cestovni promet
  - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav
  - 2.C. Vodnogospodarski sustav
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.